

Zeitschrift: Werk, Bauen + Wohnen
Herausgeber: Bund Schweizer Architekten
Band: 86 (1999)
Heft: 12: Think twice

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: 03.02.2025

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

Werk-Material		Register	1999
WBW-Nr.	Code-Nr. Code N°	Objekt Objet	Architekt Architecte
			Ergänzende Publikationen Publications complémentaires
99/1,2	01.02/329	Wohnüberbauung «Fuchsloch» Leimatt, Oberwil ZG Kuhn Fischer Partner Architekten AG, Zürich	
	01.02/330	Mehrfamilienhaus ABZ, Zürich-Wollishofen Florian Eidenbenz & Gerold Loewensberg, dipl. Architekten ETH/SIA, Zürich	
	01.02/331	Wohnüberbauung Nägelseestrasse, Winterthur ZH Heinrich Irion, dipl. Architekt ETH/SIA, Winterthur	
99/3	01.03/332	Wohnsiedlung Weinbergstrasse, Winterthur ZH Beat Rothen und Robert Rothen, dipl. Architekten ETH/SIA, Winterthur	
	01.07/333	Wohnsiedlung Bachstrasse, Suhr AG Zimmermann Architekten ETH/SIA, Aarau	
	01.07/334	Wohnsiedlung Waldweg, St. Ursen FR Arbeitsgemeinschaft Heribert Binz, Schmiten/Kurz Vetter Schärer Arch. HTL, Bern	
99/4	14.07/335	Feuerwehrzentrum Stadt Schaffhausen Oechslis + Partner BSA/SIA Architekturbüro AG, Schaffhausen	
	14.01/336	OF-Ausbildungszentrum der FF-Truppe, Dübendorf ZH Bob Gysin + Theo Kurer Architekturbüro SIA/SWB, Dübendorf	
99/5	13.11/337	Aérodrome militaire, tour de contrôle, Sion VS Claudine Lorenz, Florian Musso, architectes EPFL/SIA, Sion	WBW 5/1999 S. 54/55
	14.01/338	Caserne d'aviation, Payerne VD Fonso Boschetti & Ivan Kolecek, architectes FAS, Lausanne	
99/6	13.03/339	Werkhof Stadt Aarau Mathis Müller & Ueli Müller, Architekten BSA, Basel	
	13.03/340	Werkhof Elektrizitätswerk, Altdorf UR H2S Architekten, R. Harder, B. Strub, J. Spreyermann, dipl. Arch. ETH/SIA, Zürich	
99/7,8	06.05/341	R & D Modular Office, Schindler AG, Ebikon LU Kündig und Bickel, Architekten ETH/SIA/BSA, Zürich	
	12.05/342	Schwimmbad Fontanivas, Ilanz GR Paul Curschellas, Biro d'architectura, Glion/Ilanz	
99/9	06.06/343	Erweiterung Bankgebäude UBS, Biel BE M. + Y. Hausammann-Schmid, dipl. Architekten ETH/BSA/SIA, Bern und Biel	
	06.06/344	Kantonales Verwaltungsgebäude Brickermatte, Altdorf UR HTS Architekten, Altdorf/Beat Trachsel, Peter Zurfluh (Bauleitung)	
99/10	02.06/345	Höhere Fachschule für Tourismus, Samedan GR Lorenzo Giuliani & Christian Hönger, dipl. Arch. ETH/SIA, Zürich und St. Moritz	WBW 10/1999 S. 14-17
	02.03/346	Gewerblich-Industrielle Berufsschule, Bern Frank Geiser Architekten + Planer AG, Bern	WBW 10/1999 S. 24-27
	02.03/347	Centre d'enseignement professionnel, Yverdon-les-Bains VD Ueli Brauen & Doris Wälchli, architectes EPFL/FAS/SIA, Lausanne	WBW 10/1999 S. 28-33
99/11	07.02/348	Prison Préventive, Sion VS NUNATAK architectes S.à.r.l., Chervaz & Vassaux, architectes EPFL/SIA, Fully	
	07.03/349	Anstalten Thorberg, Krauchthal BE Matti Ragaz Hitz Architekten AG, Liebfeld-Bern	
99/12	01.03/350	Wohnhaus Hinterbergstrasse, Zürich-Fluntern Gret Loewensberg & Alfred Pfister, dipl. Architekten BSA/SIA, Zürich	
	01.07/351	Hausgruppe Neuhauserstrasse, Frauenfeld TG René Antoniol & Kurt Huber, dipl. Architekten BSA/SIA, Frauenfeld	
	01.03/352	Dreifamilienhaus In der Hub, Zürich Meinrad Morger & Heinrich Degelo AG Architekten BSA/SIA, Basel	

Wohnhaus in Zürich-Fluntern



Standort	8044 Zürich-Fluntern, Hinterbergstrasse 2
Bauherrschaft	Gesellschaft Hochstrasse (STWEG)
Architekt	Gret Loewensberg & Alfred Pfister, dipl. Arch. BSA/SIA, Zürich; RCM Bauleitungen, Zürich Mitarbeit: Christoph Forster
Bauingenieur	Basler & Hofmann Ingenieure & Planer AG, Zürich
Spezialisten	Haustechnik: Amstein Walthert, Zürich; Bauphysik: Energieberatung Meier AG, Dällikon; Landschaftsarchitekt: Kienast Vogt Partner, Zürich

Projektinformation

Das Wohnhaus steht auf dem Areal einer ehemaligen Scheune in der Nähe der Kirche Fluntern, in einer Wohngegend mit verschiedenartigen kleinen und grossen Bauten. Vor Baubeginn mussten Altlasten entsorgt werden, weil sich dort vorher ein Garagenbetrieb befand. Loftartige grosszügige Wohnungen mit entsprechenden Aussenräumen und grossen Fensteröffnungen, mit schönen Durch- und Ausblicken, wünschte die Bauherrschaft, eine Stockwerkeigentümer-Gemeinschaft. Der Neubau ist ein Zweispänner mit fast symmetrischer Grundrissanordnung. Pro Geschoss sind fünf Zimmer wie Zellen fix eingebaut, ein Sanitärkern ist in den sonst offenen Grundriss gestellt. Durch die um-

laufenden Balkone in variabler Tiefe entstehen auf Ost-, Süd- und Westseite differenzierte Aussenräume. Man fühlt sich wie in einem Einfamilienhaus und wohnt doch in Gemeinschaft. Durch die Auskragungen erhält die Fassade Distanz von der Strasse und der Nachbarschaft, sodass das Ausgestelltsein wegen der grossen Glasflächen, was an diesem Ort noch ungewohnt ist, gemildert wird. Die zulässige Ausnützung wird als gewisser Luxus nicht ausgeschöpft, um kein Engegefühl aufkommen zu lassen, um den im Vergleich mit der Nachbarschaft relativ grossen Baukörper in angemessener Distanz platzieren zu können und um eine grossflächige Gartenanlage zu ermöglichen.

Grundmengen nach SIA 416 (1993) SN 504 416

Grundstück:	Grundstücksfläche	GSF	1 602 m ²
	Gebäudegrundfläche	GGF	522 m ²
	Umgebungsfläche	UF	1 080 m ²
	bearbeitete Umgebungsfläche	BUF	1 080 m ²
	Bruttogeschossfläche	BGF	1 446 m ²
	Ausnutzungsziffer (BGF:GSF)	AZ	0.9
	Rauminhalt SIA 116	GV	8 100 m ³
	Gebäudevolumen	GV	6 991 m ³

Gebäude:	Geschosszahl	1 UG, 1 EG, 2 OG, 1 DG
	Geschossflächen GF	UG 807 m ² EG 375 m ² OG 750 m ² DG 226 m ²
	GF Total	2 158 m ²
	Aussengeschossfläche AGF	528 m ²
	Nutzflächen NF	Wohnen 1 310 m ² Garage 297 m ²

Raumprogramm

7 Eigentumsgeschosswohnungen und 1 Maisonette, die geteilt werden könnte. Das Normalgeschoss, EG bis 2. OG, besteht aus zwei gleichartigen Wohnungen, 4½ Zimmer à 145 m² oder 5½ Zimmer à 165 m² Wohnnutzfläche. Pro Etage sind nur 5 Zimmer fest eingebaut, sodass der Wohnraum um eine Zimmergrösse erweitert werden könnte. Die zwei Attikawohnungen sind analog

aufgebaut, aber etwas kleiner. Jede Wohnung hat einen festen Kern mit Küche, Bad, WC und Abstellraum. Kastenelemente sowie geringfügige Abweichungen im Grundriss sind durch individuelle Ausbauwünsche dazugekommen. Musikraum im Keller. Tiefgarage mit 16 Parkplätzen. Grossflächige Aussenraumgestaltung mit privaten und allgemeinen Aufenthaltszonen.

Konstruktion

Garage, Decken inklusive Balkonauskragungen, Treppenhaus, Stützen und Wand Nordfassade aus Stahlbeton. Fassaden sind vorwiegend Holzfensterfronten mit zahlreichen Schiebefenstern, dazwischen vorgefertigte Leichtbauelemente in hinterlüfteter Holzkonstruktion, mit Mineralwolle gedämmt und aussen mit roher Zedernholzschalung verkleidet. Raumhohe Faltschiebeläden aus

Holz zur Verdunklung der Zimmer. Innere Oberflächen mit Gipsplatten und Weissputz. Im Treppenhaus eingefärbter Hartbeton als Bodenbelag. Balkone mit Zementüberzug, Dachterrassen mit Lärchenrost. Staketengeländer in Metall, einbrennlackiert. Auf optimales Energiekonzept (hohe Dämmung, Erdsonden, Wärmepumpe, Bodenheizung usw.) wurde grossen Wert gelegt.

Anlagekosten nach BKP (1997) SN 506 500

1	Vorbereitungsarbeiten	Fr.	37 000.-
2	Gebäude	Fr.	5 185 000.-
3	Betriebseinrichtungen	Fr.	
4	Umgebung	Fr.	345 000.-
5	Baunebenkosten	Fr.	268 000.-
6		Fr.	
7		Fr.	
8		Fr.	
9	Ausstattung	Fr.	
1-9	Anlagekosten total	Fr.	5 835 000.-

(inkl. MwSt. ab 1995: 6,5%; ab 1999: 7,5%)

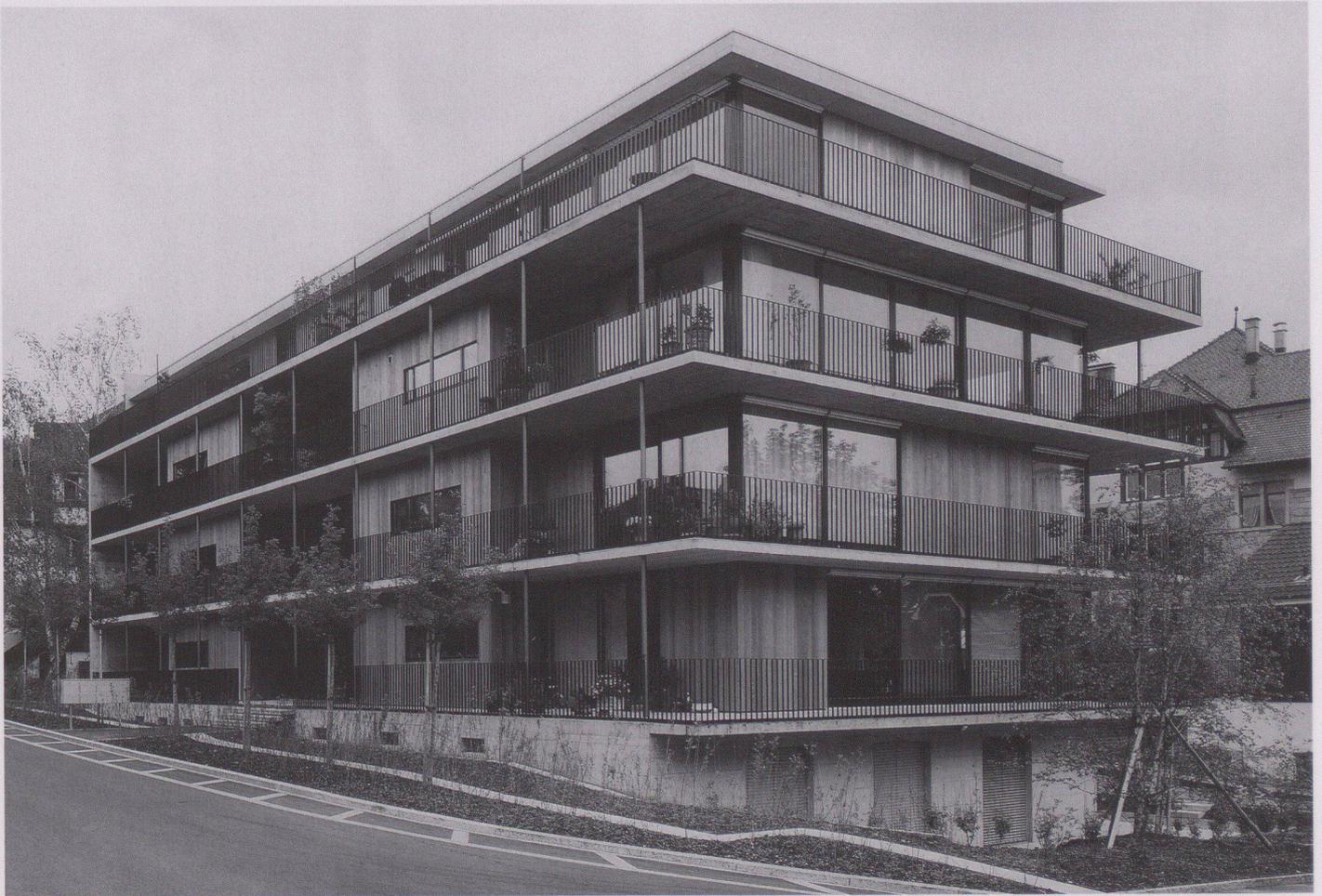
2	Gebäude	Fr.	200 000.-
20	Baugrube	Fr.	1 450 000.-
21	Rohbau 1	Fr.	600 000.-
22	Rohbau 2	Fr.	155 000.-
23	Elektroanlagen	Fr.	170 000.-
24	Heizungs-, Lüftungs-, Klimaanlage	Fr.	520 000.-
25	Sanitäranlagen	Fr.	45 000.-
26	Transportanlagen	Fr.	795 000.-
27	Ausbau 1	Fr.	475 000.-
28	Ausbau 2	Fr.	775 000.-
29	Honorare	Fr.	

Kennwerte Gebäudekosten

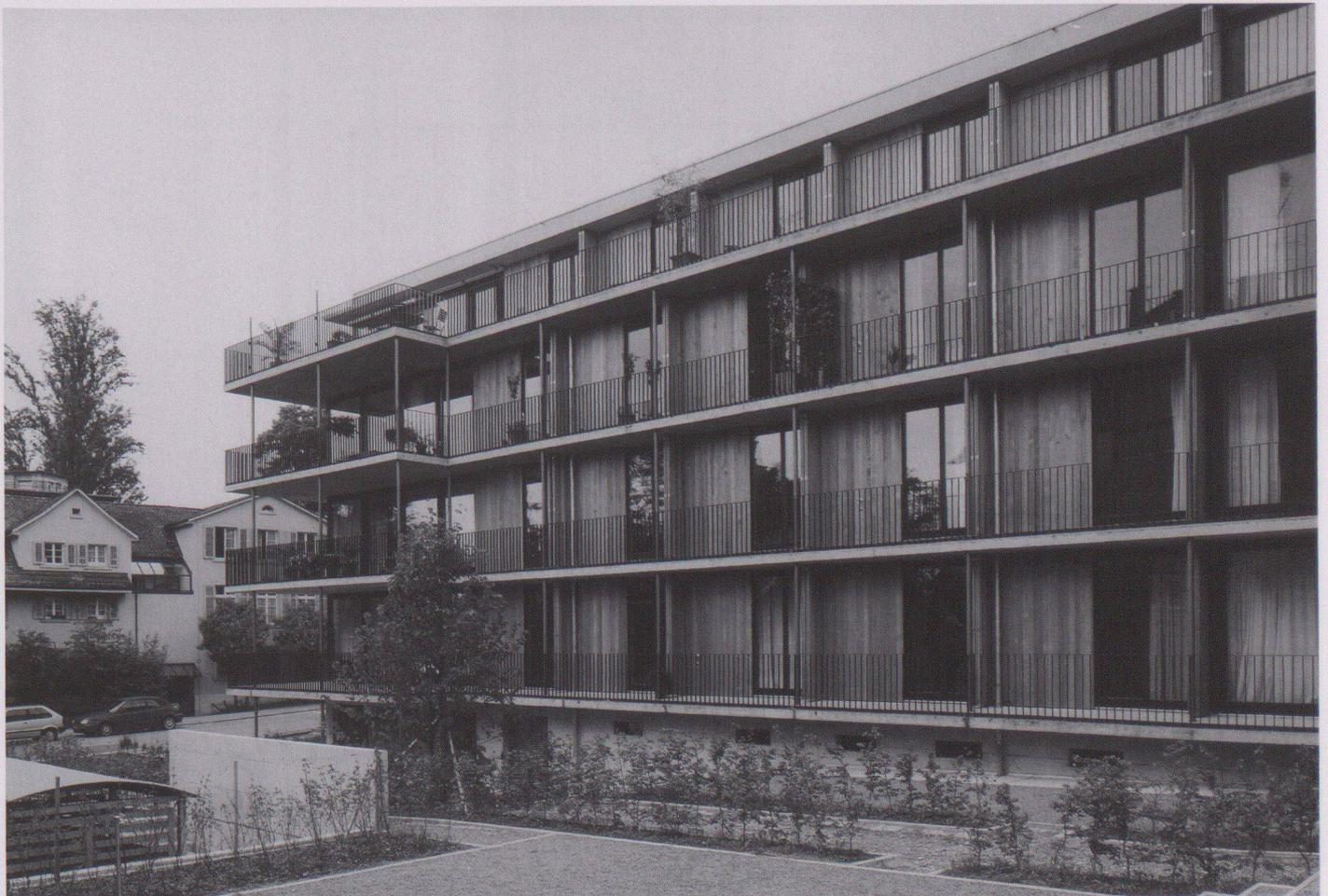
1	Gebäudekosten BKP 2/m ³ SIA 116	Fr.	638.-
2	Gebäudekosten BKP 2/m ³ GV SIA 416	Fr.	741.-
3	Gebäudekosten BKP 2/m ² GF SIA 416	Fr.	2 704.-
4	Kosten BKP 4/m ² BUF SIA 416	Fr.	320.-
5	Kostenstand nach Zürcher Baukostenindex (10/1988 = 100)	10/98	111.4 P.

Bautermine

Planungsbeginn	1997
Baubeginn	1998
Bezug	April 1999
Bauzeit	16 Monate



1



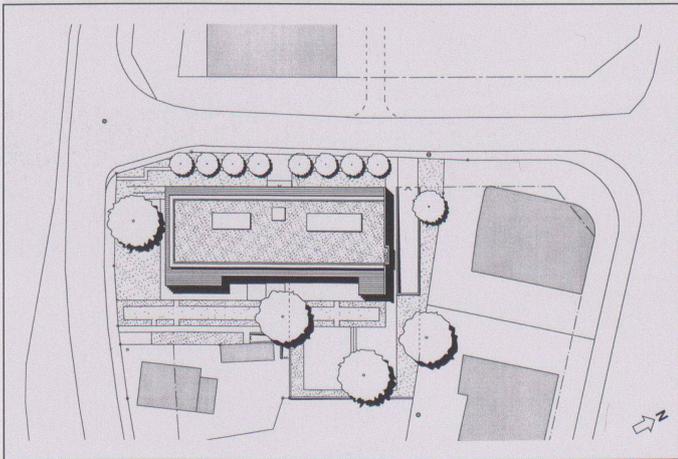
2



3



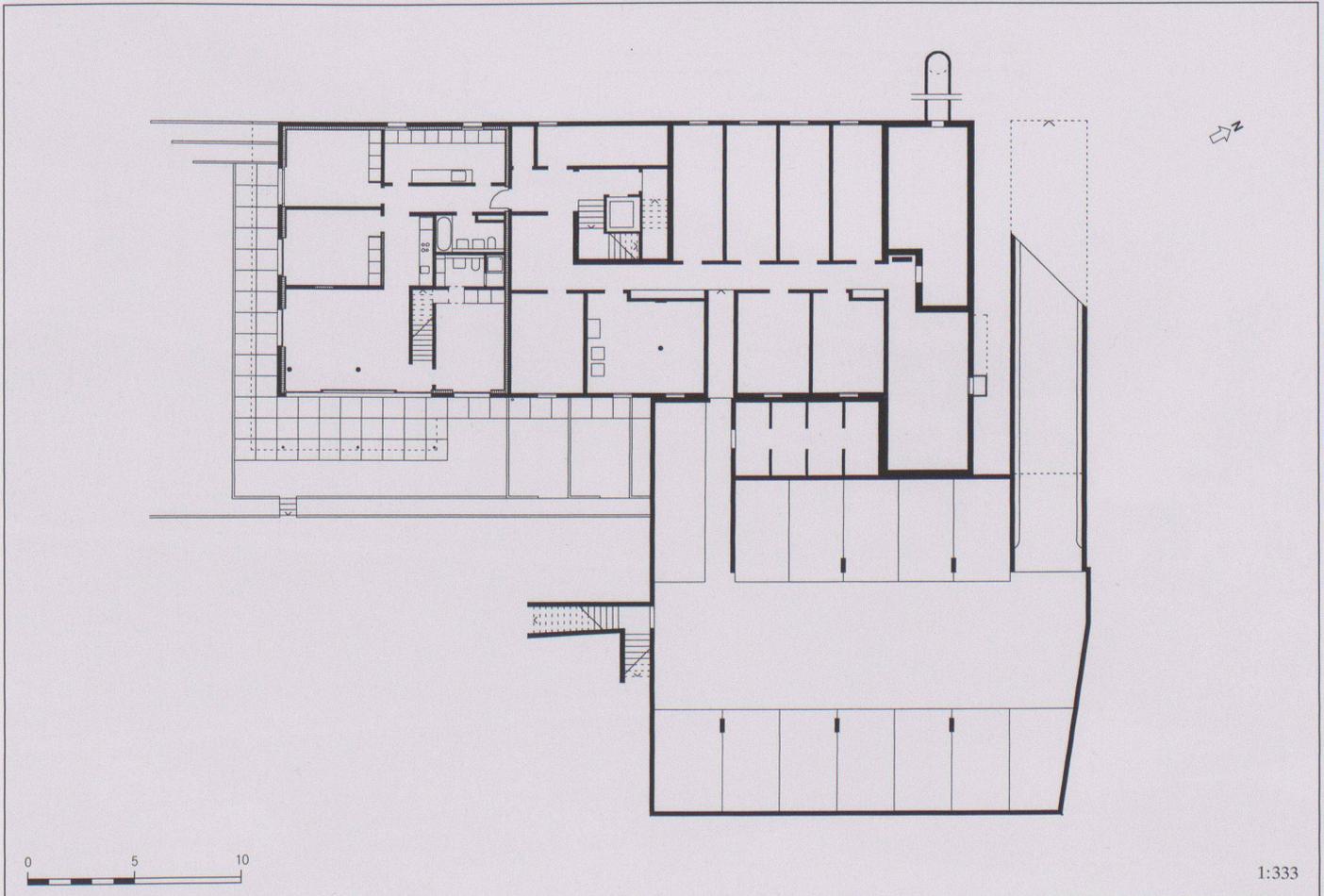
4



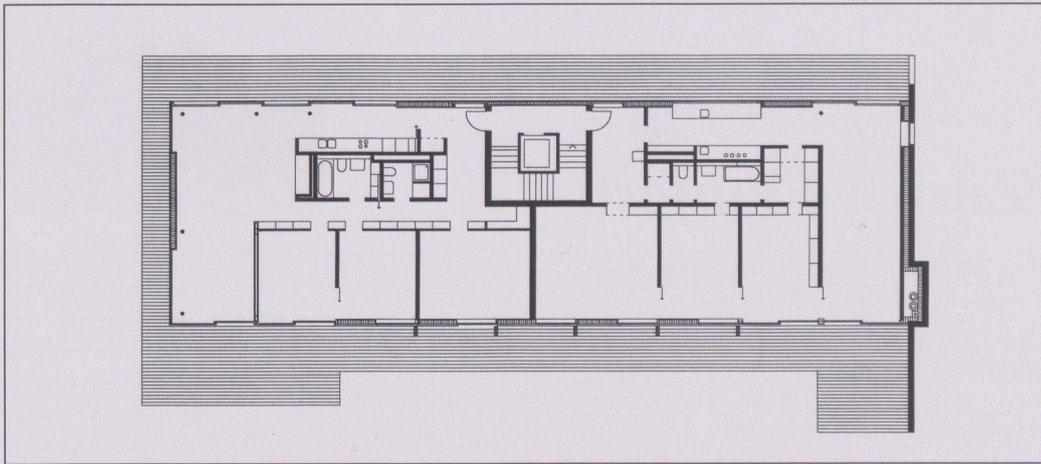
5



6



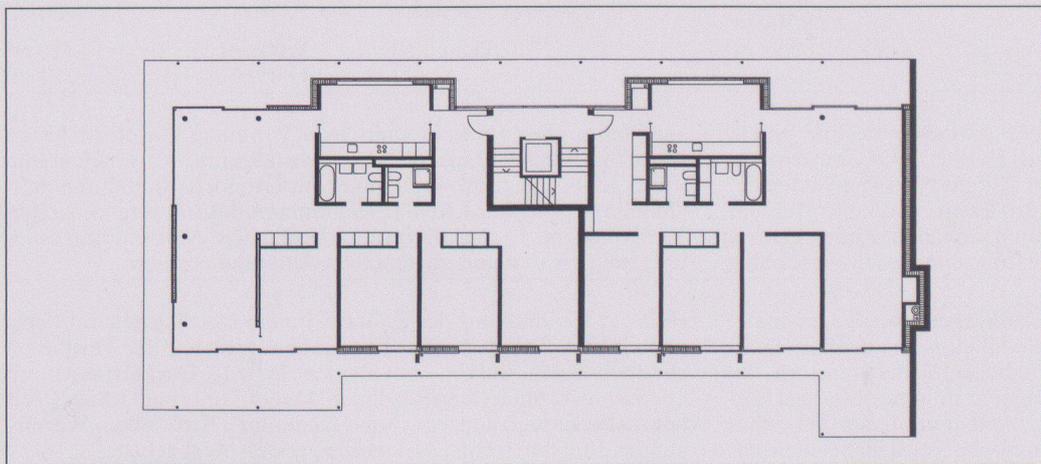
7



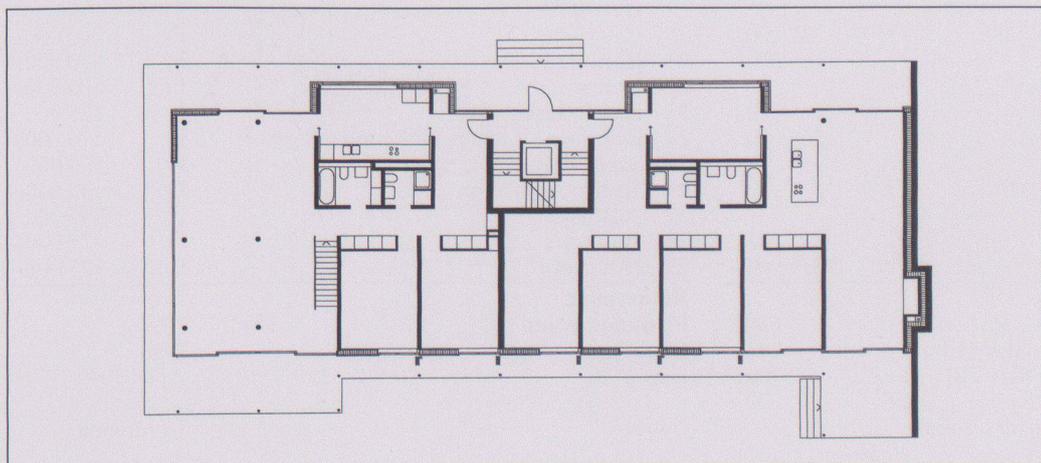
8



9



10



11

4

1 Ansicht Südwest

2 Ansicht Ost

3 Ansicht Süd

4 Küche/Wohnraum Attika

5 Situation

6 Fassade

7 Untergeschoss

8 3. Obergeschoss

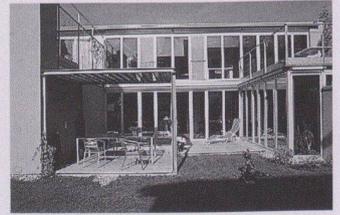
9 2. Obergeschoss

10 1. Obergeschoss

11 Erdgeschoss

Fotos: Georg Aerni, Zürich

Hausgruppe Neuhauserstrasse, Frauenfeld TG



Standort	8500 Frauenfeld, Neuhauserstrasse 34
Bauherrschaft	R. + M. Antonioli/B.+N. Heimgartner-Antonioli
Architekt	René Antonioli & Kurt Huber, dipl. Arch. BSA/SIA, Frauenfeld Mitarbeit: P. Sutter
Bauingenieur	ITK-Planungen, Frauenfeld

Projektinformation

Das Grundstück ist eine Restparzelle im ehemaligen Dorfteil Neuhausen. Die Parzellenform – sehr lang und extrem schmal – bietet von der Grösse her die Möglichkeit, etwas über 400 m² BGF zu realisieren, was für 3 sparsam konzipierte 5-Zimmer-Häuser reicht. Gegen Norden die stark befahrene Quartierserschliessungsstrasse, gegen Süden die ruhige Gartenzone.

Entsprechend diesen Bedingungen wurde die geeignete Grundrissorganisation gesucht, wobei der verlangte Abstand zur südlichen Parzellengrenze eine echte Herausforderung darstellte. Entlang einer West-Ost-Achse entwickeln sich die einzelnen Elemente.

Das äussere Erscheinungsbild der Hausgruppe spiegelt die Bedingungen dieses Grundstücks und der damit verbundenen möglichen passiven Nutzung von Sonnenenergie.

- der dreiseitig praktisch vollkommen geschlossene Längsbau mit verputzter Aussendämmung
 - die vollständige Verglasung der Südfassade mit Naturholzfenstern
 - die eingeschossigen Vorbauten zur Strasse hin in Sichtbeton.
- Im Innern bestimmen Betondecken und KS-Mauerwerk, eingefärbter Betonboden im EG und Holzboden im OG, den einfachen Habitus der Häuser.

Grundmengen nach SIA 416 (1993) SN 504 416

Grundstück:	Grundstücksfläche	GSF	1 158 m ²
	Gebäudegrundfläche	GGF	340 m ²
	Umgebungsfläche	UF	818 m ²
	bearbeitete Umgebungsfläche	BUF	263 m ²
	Bruttogeschossfläche	BGF	405 m ²
	Ausnützungsziffer (BGF:GSF)	AZ	0.35
	Rauminhalt SIA 116		1 900 m ³

Gebäude:	Geschosszahl	1 UG, 1 EG, 1 OG
	Geschossflächen GF	UG 75 m ² EG 225 m ² OG 180 m ²
	GF Total	480 m ²
	Aussengeschosfläche AGF	49,5 m ²
	Nutzflächen NF	Wohnen 405 m ² Garage 65,5 m ²

Raumprogramm

3 Reihenhäuser mit je 5½ Zimmern, gedeckter Sitzplatz, Schöpfli. Haus 1 unterkellert mit Keller-, Technik- und LS-Räumen, für alle zugänglich. Gemeinschaftstrakt mit Auto- und Veloabstellplatz und gedecktem Sitzplatz mit Feuerstelle.

Konstruktion

KS-Mauerwerk, Industriesicht mit Aussendämmung 120 mm, verputzt auf NW- und Ostseite. Decken Stahlbeton Sicht, lasiert. Hartbetonböden eingefärbt, anstelle von Plättli im Nassbereich Marmorinoputz gewachst und poliert. Ganze Südfront geschosshoch verglast. Sonnenschutz: Stoffstoren.

Anlagekosten nach BKP (1997) SN 506 500

			(inkl. MwSt. ab 1995: 6,5%)			
1	Vorbereitungsarbeiten	Fr.	1 270.–	20 Gebäude	Fr.	10 771.–
2	Gebäude	Fr.	1 129 882.–	21 Baugrube	Fr.	351 012.–
3	Betriebseinrichtungen	Fr.	2 010.–	22 Rohbau 1	Fr.	171 244.–
4	Umgebung	Fr.	72 384.–	23 Elektroanlagen	Fr.	43 916.–
5	Baunebenkosten	Fr.	58 006.–	24 Heizungs-, Lüftungs-, Klimaanlage	Fr.	64 034.–
6		Fr.		25 Sanitäranlagen	Fr.	102 499.–
7		Fr.		26 Transportanlagen	Fr.	
8		Fr.		27 Ausbau 1	Fr.	156 923.–
9	Ausstattung	Fr.	18 954.–	28 Ausbau 2	Fr.	77 483.–
1–9	Anlagekosten total	Fr.	1 282 506.–	29 Honorare	Fr.	152 000.–

Kennwerte Gebäudekosten

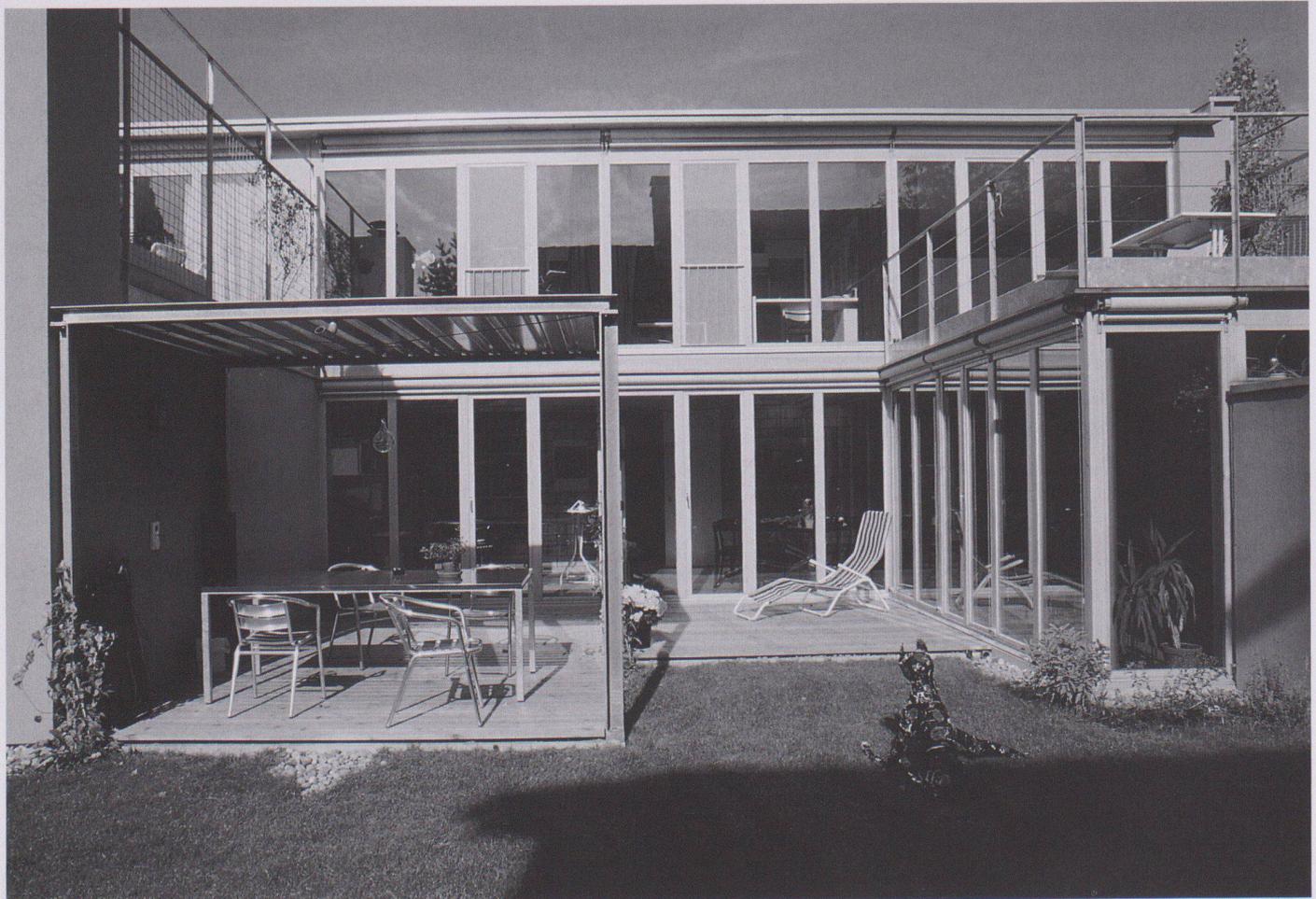
1	Gebäudekosten BKP 2/m ³ SIA 116	Fr.	594.60
2	Gebäudekosten BKP 2/m ³ GV SIA 416	Fr.	
3	Gebäudekosten BKP 2/m ² GF SIA 416	Fr.	2 353.90
4	Kosten BKP 4/m ² UF SIA 416	Fr.	88.50
5	Kostenstand nach Zürcher Baukostenindex (10/1988 = 100)	10/97	111.7 P.

Bautermine

Planungsbeginn	1996
Baubeginn	August 1997
Bezug	April 1998
Bauzeit	8 Monate

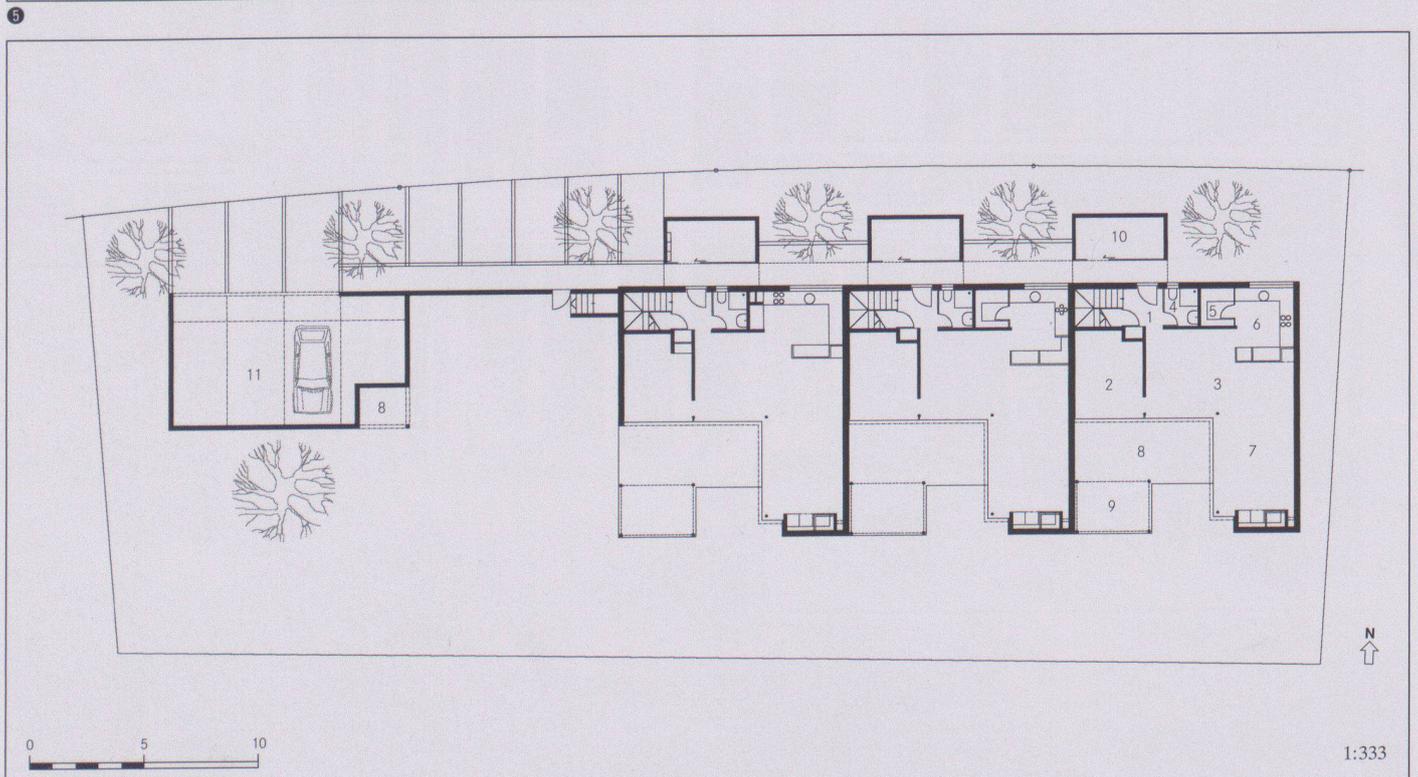
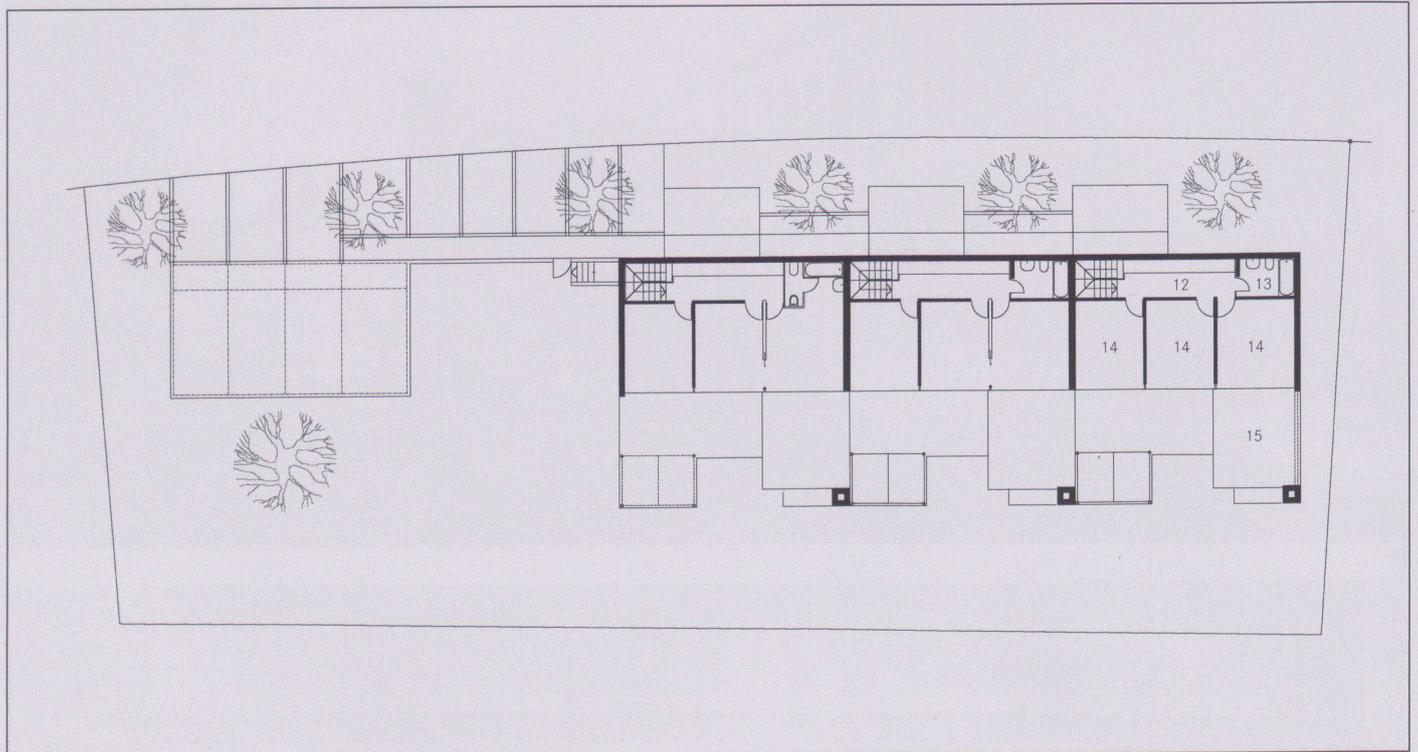
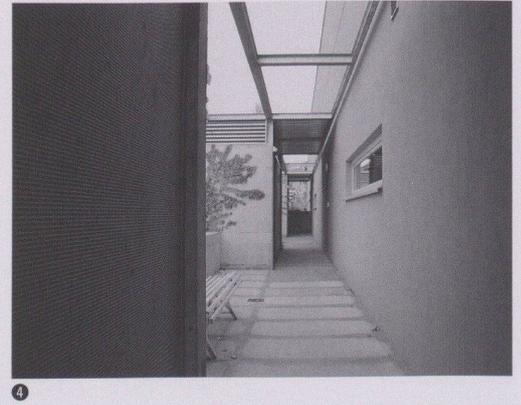
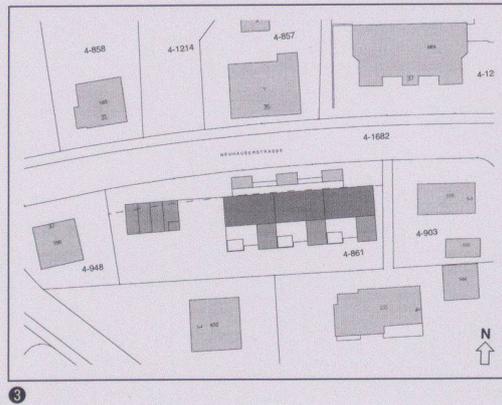


1



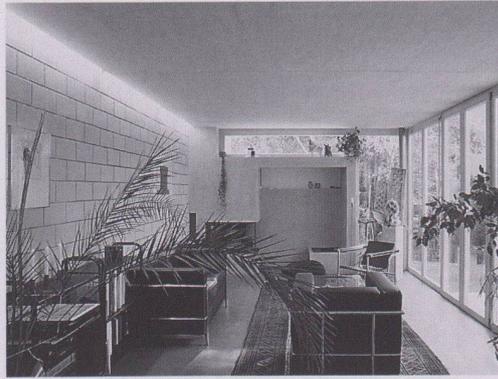
2

- 1 Gartenseite von Westen
- 2 Südseite einer Wohneinheit





7



8

3 Situation

4 Hauseingang

5 Obergeschoss
12 Korridor, 13 Bad/WC,
14 Schlafrum, 15 Terrasse

6 Erdgeschoss
1 Eingang, 2 Arbeiten, 3 Essen,
4 Dusche/WC, 5 Reduit, 6 Küche,
7 Wohnraum, 8 Sitzplatz, 9 Pergola,
10 Abstellraum, 11 Einstellplatz

7 Esszimmer

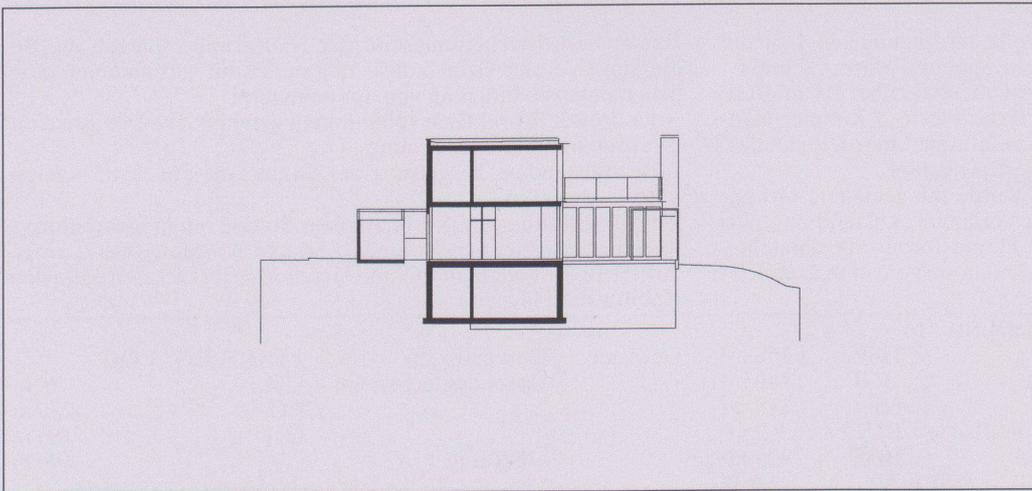
8 Wohnraum

9 Schnitt

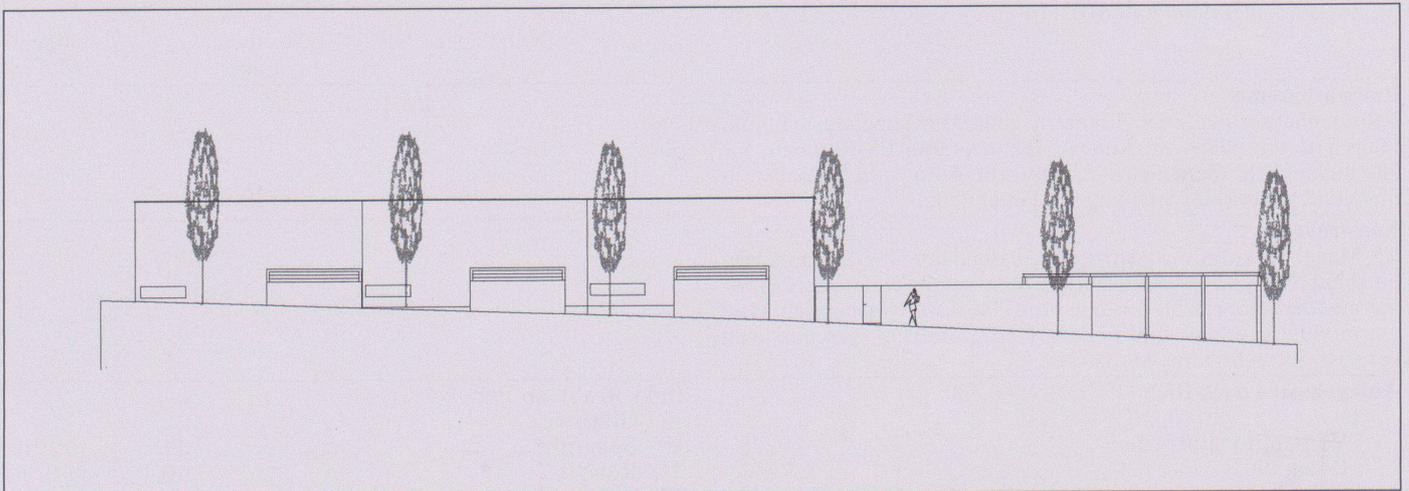
10 Nordfassade

11 Südfassade

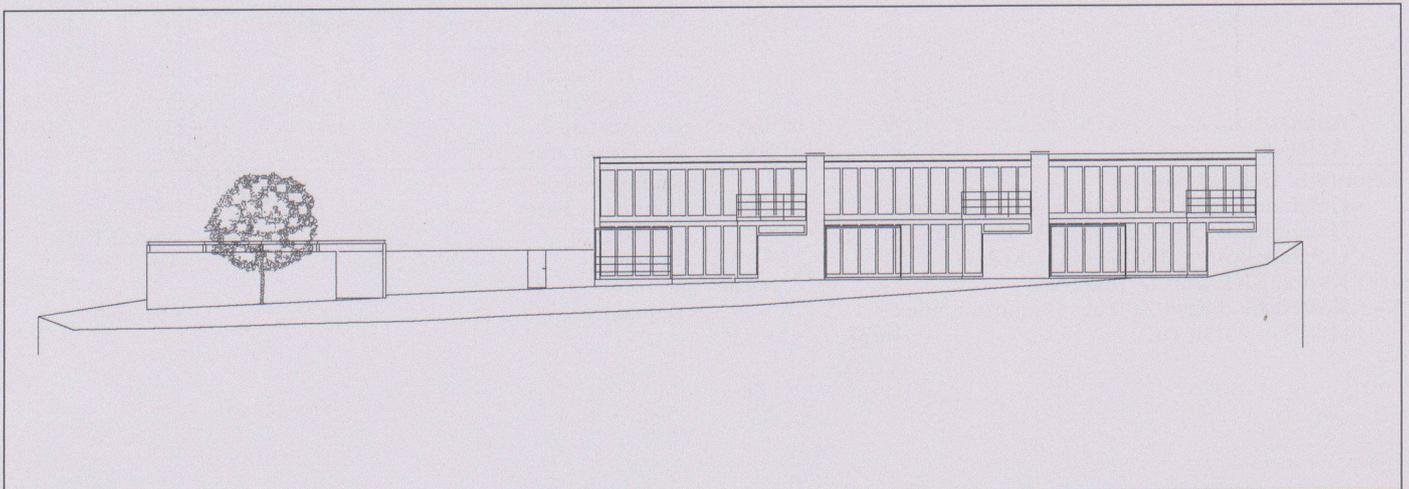
Fotos: Martin Hürlmann



9



10



11

Dreifamilienhaus In der Hub, Zürich



Standort	8057 Zürich, In der Hub 8
Bauherrschaft	Stockwerkeigentümer-Gemeinschaft Hubacht
Architekt	Morger & Degelo AG Architekten BSA/SIA, Basel
Bauingenieur	Walt + Galmarini Ing. AG, Zürich
Spezialisten	Bauphysik Wichser, Dübendorf; GU Halter AG, Zürich

Projektinformation

Durch die Teilung einer übergrossen Parzelle eines alten Einfamilienhauses entstand Raum für ein Dreifamilienhaus. Die bestehende Garage wurde belassen. Über einen gemeinsamen grossen Raum im Eingangsgeschoss erschliessen sich drei gleich grosse

Eigentumswohnungen, die über alle Geschosse ineinander verwoben sind. So erhält jede Einheit Fenster in alle Himmelsrichtungen, gleichviel Sonne, Aussicht, Wald und Garten.

Grundmengen nach SIA 416 (1993) SN 504 416

Grundstück:	Grundstücksfläche	GSF	1 243 m ²	Gebäude:	Geschosszahl	1 UG, 1 EG, 1 OG, 1 DG	
	Gebäudegrundfläche	GGF	224 m ²		Geschossflächen GF	UG	310 m ²
	Umgebungsfläche	UF	1 019 m ²		EG	224 m ²	
	bearbeitete Umgebungsfläche	BUF	1 019 m ²		OG	224 m ²	
					DG	108 m ²	
	Bruttogeschossfläche	BGF	654 m ²		GF Total		866 m ²
	Ausnutzungsziffer (BGF:GSF)	AZ	0.5		Aussengeschossfläche	AGF	115 m ²
	(Überbauungsziffer 18%)				Nutzflächen NF	Wohnen	542 m ²
	Rauminhalt SIA 116		2 761 m ³			Garage	74 m ²
	Gebäudevolumen	GV	2 537 m ³				

Raumprogramm

Drei Eigentumswohnungen à 180m² mit Nebenräumen und gemeinsam genutzten Bereichen: Garten, Eingangsraum, Dachterrasse, Garage und Waschküche.

Konstruktion

Aussenwände: tragend aus porosiertem Einsteinauwerk, im Erdreich Beton, zum Teil mit Albatherm-Vorsatzschalen.

Innenwände: tragend aus Backstein und Beton.

Deckenaufbau: Beton, Trittschalldämmung, Unterlagsboden, Klebeparkett aus Teakholz.

Dach: Kompaktdach, Splitt, Zementplatte.

Fenster: Lärche, geölt.

Oberflächen: innen Weissputz, aussen Kratzputz.

Anlagekosten nach BKP (1997) SN 506 500

				(inkl. MwSt. ab 1995: 6,5%)			
1	Vorbereitungsarbeiten	Fr.	60 000.-	2	Gebäude	Fr.	46 000.-
2	Gebäude	Fr.	1 490 000.-	20	Baugrube	Fr.	370 000.-
3	Betriebseinrichtungen	Fr.		21	Rohbau 1	Fr.	275 000.-
4	Umgebung	Fr.	110 000.-	22	Rohbau 2	Fr.	61 000.-
5	Baunebenkosten	Fr.	15 000.-	23	Elektroanlagen	Fr.	66 000.-
6		Fr.		24	Heizungs-, Lüftungs-, Klimaanlage	Fr.	203 000.-
7		Fr.		25	Sanitäranlagen	Fr.	
8		Fr.		26	Transportanlagen	Fr.	125 000.-
9	Ausstattung	Fr.		27	Ausbau 1	Fr.	210 000.-
1-9	Anlagekosten total	Fr.	1 675 000.-	28	Ausbau 2	Fr.	134 000.-
				29	Honorare	Fr.	

Kennwerte Gebäudekosten

1	Gebäudekosten BKP 2/m ³ SIA 116	Fr.	539.85
2	Gebäudekosten BKP 2/m ³ GV SIA 416	Fr.	587.30
3	Gebäudekosten BKP 2/m ² GF SIA 416	Fr.	1 720.55
4	Kosten BKP 4/m ² BUF SIA 416	Fr.	108.00
5	Kostenstand nach Zürcher Baukostenindex (10/1988 = 100)	4/98	111.5 P.

Bautermine

Baubeginn	12.1.1998
Bezug	1.11.1998
Bauzeit	10½ Monate



1



2

2

1
Ostfassade

2
Westfassade/Eingang

Fotos: Ruedi Walti, Basel

- ③-⑤ Aufteilung Stockwerkeigentum
- ③ STWE 1
- ④ STWE 2
- ⑤ STWE 3
- ⑥ Eingangsgeschoss
- ⑦ Dachgeschoss
- ⑧ Obergeschoss
- ⑨ Erdgeschoss
- ⑩ Schnitte
- ⑪ Dachterrasse

