

Werk-Material

Objektyp: **Group**

Zeitschrift: **Werk, Bauen + Wohnen**

Band (Jahr): **93 (2006)**

Heft 1/2: **Spielräume = Tolérances = Tolerances**

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.

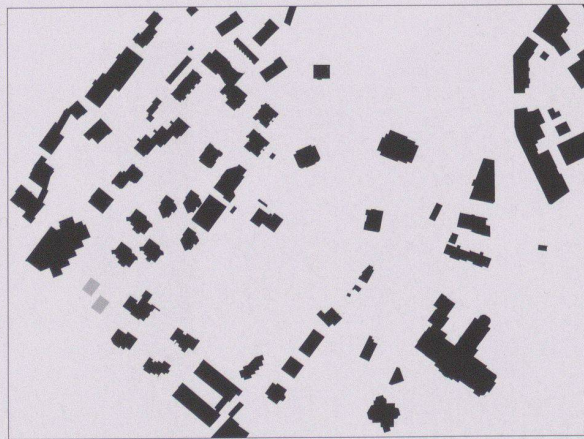
Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

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.

Mehrfamilienhäuser J. Buff, St. Moritz

Standort:	Via Giovanni Segantini 28, 30, 7500 St. Moritz
Bauherrschaft:	Jacques Buff
Architekt:	Pablo Horváth
Mitarbeit:	Iso Huonder, Gabriela Walder, Michaela Holzwart, Astrid Offergeld, Heinz Noti
Bauingenieur:	Caprez Ingenieure AG, Silvaplana
Elektroplanung:	A. Hegger, Chur
Heizungsplanung:	Bertozi und Müller, Chur
Sanitärplanung:	C. Secomandi, Chur
Bauphysik:	Stadlin Bautechnologie, Buchs



Situation



Projektinformation

Am westlichen Dorfrand von St. Moritz, am Hang bei der Signalbahnlinie, stehen die beiden neuen Mehrfamilienhäuser. Von der Via Giovanni Segantini herkommend schlängelt sich die Zufahrtsstrasse in wenigen Kurven zur Überbauung. Die beiden turmartigen Wohnhäuser stehen leicht versetzt zueinander, so dass sie sich gegenseitig weder in der Sonne stehen noch die Aussicht nehmen. Die schlichte, kubische Volumetrie der Bauten nimmt Anleihen an den stattlichen Steinhäusern, wie sie Ende des neunzehnten Jahrhunderts nach dem Brand in Zernez oder in Lavin meist von südlichen Baumeistern mit klassischer Eleganz errichtet wurden. Französische Fenster mit weissen Metallzargen und Aluminiumläden verleihen den Häusern zusammen mit dem warmgrauen Fassadenverputz eine edle Ausstrahlung. Von einem Rückgriff auf Tradition und Geschichte zeugen ebenfalls die akzentuierten grossformatigen Panoramafenster an den Gebäudeecken, eine Transformation des «balcon tort» (Erker) in die heutige Architektursprache.

Die Anlage betritt man über die im verbindenden Sockelgeschoss liegende Einstellhalle. Diese wird hierdurch gleichzeitig zum grosszügigen Foyer. Trichterförmige Oberlichter streuen Tageslicht in die Eingangshalle, während an den Wänden künstlich belichtete Schaufenster wie Laternen die Parkfelder erhellen. Die beiden Wohntürme durchdringen gleichsam die Halle und markieren so die Eingänge. Die unterschiedlichen Etagenwohnungen orientieren sich jeweils nach allen vier Himmelsrichtungen und bieten so eine wunderbare Aussicht auf Dorf und See, die französische Kirche und den Berg La Margna.

Raumprogramm

2 1-Zi-Wohnungen, 1 2-Zi-Wohnung, 7 3-Zi-Wohnungen, 1 6-Zi-Wohnung, 14 Kellerräume, 3 Waschküchen, 2 Technikräume, 1 Einstellhalle für 21 PP, 3 Aussenparkplätze. Diverse Nebenräume (Verbindungstunnel Hotel Noldapark, Veloraum, Skiraum)



Konstruktion			2	Gebäude	
Massivbau mit verputzter Aussenwärmeeidämmung. Fundation mit Mikropfählen. Metallbedachungen in Kupfer. Fenster aus Holz/Metall. Metallfensterläden.			20	Baugrube	Fr. 1 502 000.-
			21	Rohbau 1	Fr. 2 341 000.-
			22	Rohbau 2	Fr. 1 021 000.-
			23	Elektroanlagen	Fr. 293 000.-
			24	Heizungs-, Lüftungs- und Klimaanlage	Fr. 220 000.-
Grundmengen nach SIA 416 (1993) SN 504 416					
Grundstück: Grundstücksfläche	GSF	1 910 m ²	25	Sanitäranlagen	Fr. 831 000.-
Gebäudegrundfläche	GGF	907 m ²	26	Transportanlagen	Fr. 126 000.-
Umgebungsfläche	UF	1 616 m ²	27	Ausbau 1	Fr. 878 000.-
Bearbeitete Umgebungsfläche	BUF	1 240 m ²	28	Ausbau 2	Fr. 597 000.-
Bruttogeschossfläche	bgf	1 354 m ²	29	Honorare	Fr. 1 261 000.-
Ausnützungsziffer (bgf/GSF)	az	0.7			
Rauminhalt SIA 116		10 993 m ³			
Gebäudevolumen SIA 416	GV	10 292 m ³			
			Kennwerte Gebäudekosten		
			1	Gebäudekosten BKP 2/m ³ SIA 116	Fr. 825
			2	Gebäudekosten BKP 2/m ³ GV SIA 416	Fr. 881
			3	Gebäudekosten BKP 2/m ² GF SIA 416	Fr. 3150
			4	Kosten Umgebung BKP 4/m ² BUF SIA 416	Fr. 80
			5	Zürcher Baukostenindex (10/1998 = 100)	04/2002 110.0
Gebäude: Geschoszahl 4 UG, 2 EG, 6 OG, 2 DG					
Geschossflächen GF	UG	1 409 m ²			
	EG	294 m ²			
	OG	882 m ²			
	DG	294 m ²			
GF Total		2 879 m ²			
Aussengeschossfläche	AGF	32 m ²			
Nutzflächen NF	z.B. Wohnen	1 165 m ²			
	z.B. Gewerbe	000 m ²			
	z.B. Garage	618 m ²			
			Bautermine		
				Planungsbeginn	Januar 2001
				Baubeginn	April 2002
				Bezug	Juli-Okt. 2004
				Bauzeit	28 Monate

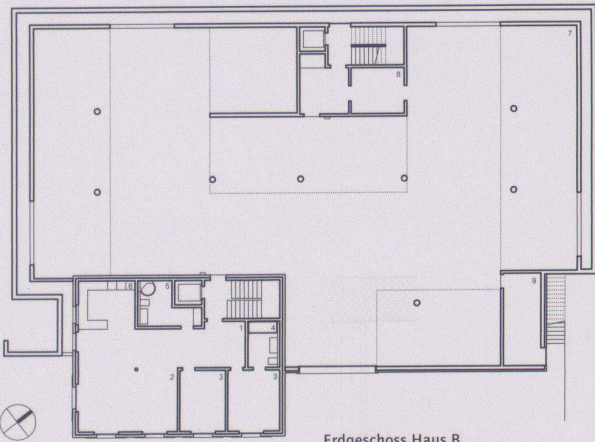
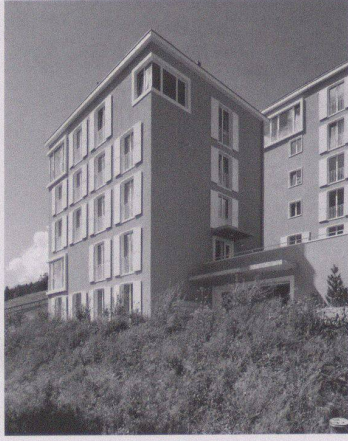
Anlagekosten nach BKP (1997) SN 506 500

(inkl. MwSt. ab 1995: 6.5%, ab 1999: 7.5%, ab 2001: 7.6%)

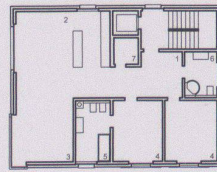
1	Vorbereitungsarbeiten	Fr. 236 000.-	
2	Gebäude	Fr. 9 070 000.-	
4	Umgebung	Fr. 99 000.-	
5	Baunebenkosten	Fr. 438 000.-	
1-5	Anlagekosten total	Fr. 9 843 000.-	Siehe auch Beitrag in wbv 1-2 2006, S. 64

Bilder: Ralph Feiner (Einstellhalle: Pablo Horváth)

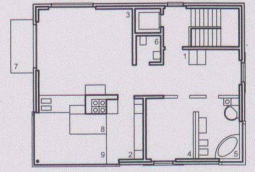




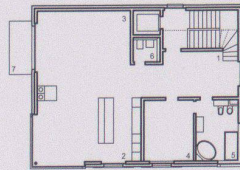
Erdgeschoss Haus B,
Einstell-/Eingangshalle



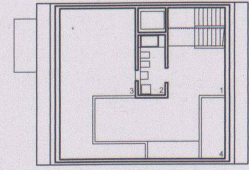
Haus A, 1. Obergeschoss



Haus A, Dachgeschoss



Haus B, Dachgeschoss



Haus B, Galerie

Haus B

Erdgeschoss

- 1 Diele
- 2 Küche / Wohnen / Essen
- 3 Schlafen
- 4 Bad / WC
- 5 Du / WC
- 6 Waschküche
- 7 Einstell-/Eingangshalle
- 8 Skiraum
- 9 Veloraum

Haus A

1. Obergeschoss

- 1 Diele
- 2 Küche / Essen
- 3 Wohnen
- 4 Schlafen
- 5 Bad / WC
- 6 Du / WC
- 7 Waschküche

Haus B

Dachgeschoss

- 1 Diele
- 2 Küche / Essen
- 3 Wohnen
- 4 Schlafen
- 5 Bad / Du / WC
- 6 WC
- 7 Balkon

Haus A

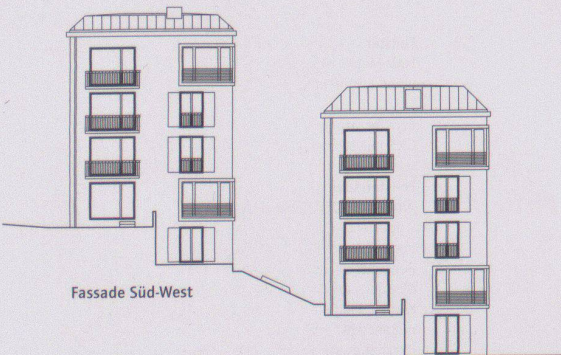
Dachgeschoss

- 1 Halle
- 2 Küche
- 3 Wohnen
- 4 Schlafen
- 5 Bad / WC
- 6 WC
- 7 Balkon
- 8 Volière
- 9 Wintergarten

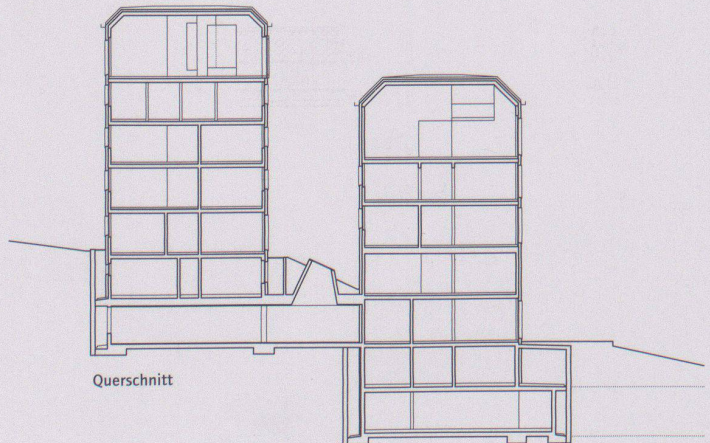
Haus B

Galerie

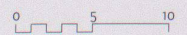
- 1 Galerie
- 2 Du / WC
- 3 Luftraum Wohnen
- 4 Luftraum Bad

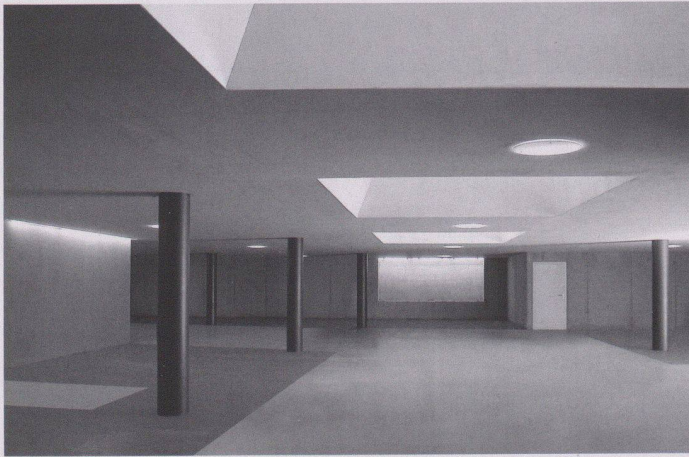


Fassade Süd-West



Querschnitt

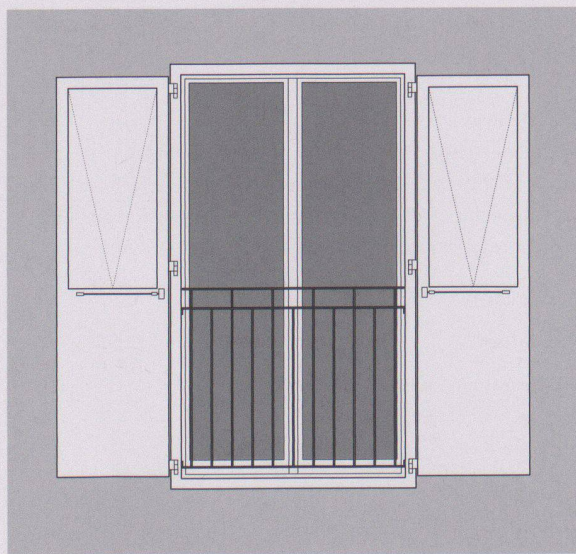




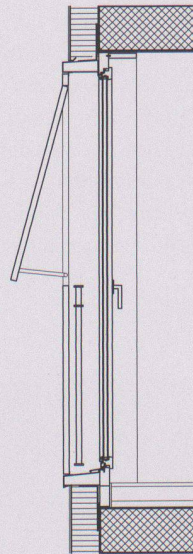
Einstellhalle



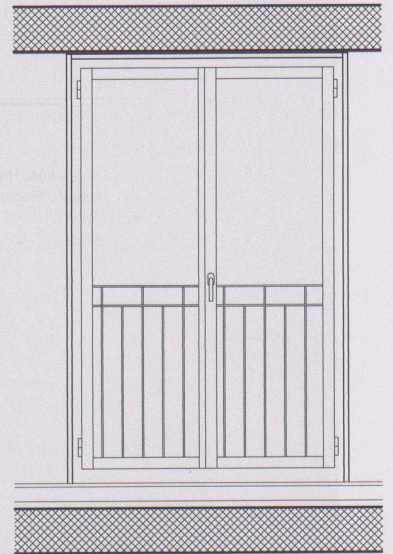
Wohnen



Französisches Fenster: Ansicht aussen



Schnitt



Ansicht innen



Grundriss

Fenster
Holz-Metall, aussen weiss,
innen Lärche natur matt lasiert

Fensterzargen
CNS pulverbeschichtet

Fensterläden
Aluminium-Drehläden mit beidseitig
aufgeklebtem Aluminiumblech 2 mm
und integriertem Ausstell-Flügel.
Pulverbeschichtung nach Qualicoat.
Montiert auf CNS-Zarge mit je 3
Kloben, Flügelbänder integriert
in Rahmenkonstruktion.
Rückhaltesystem Zugwindfalle.
Verschluss mit in Flügel integriertem
Drehverschluss mit Gummipuffer.

Geländer
Stahl pulverbeschichtet

Wohnüberbauung Hagenbuchrain, Zürich-Albisrieden

Standort: Hagenbuchrain 10, 11, 13; Triemlistrasse 22; Schützenrain 2, 2a; 8047 Zürich

Bauherrschaft: Baugenossenschaft Sonnengarten

Architekt: Bünzli & Courvoisier Architekten
ETH/SIA/BSA
Mitarbeit: Timo Allemann, Hanna Akerström, Annette Aumann, Andrzej Egli, Marco Heimgartner, Nadja Keller, Caspar Oswald, Christof Ramser, Lea Zimmermann

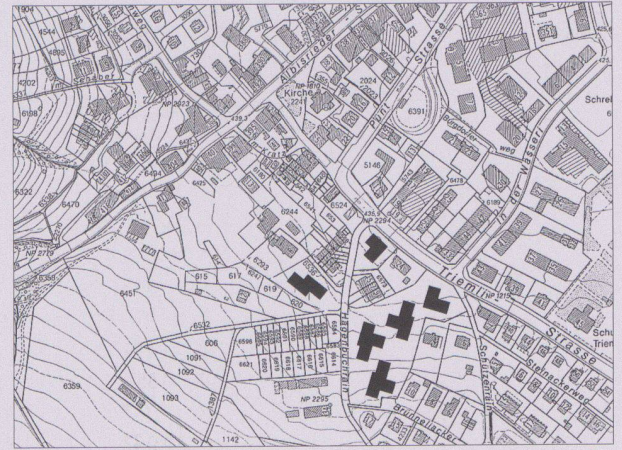
Kunst am Bau: Peter Regli, Zürich

Bauingenieur: Emch + Berger AG, Zürich

Spezialisten: Baurealisation: Bosshard + Partner AG, Zürich; Bauphysik: Bakus Bauphysik GmbH, Zürich; Haustechnik: 3-Plan Haustechnik AG, Winterthur; Landschaftsarchitektur: Planetage GmbH, Zürich; Geologie: Geotechnisches Institut AG, Zürich

Projektinformation

Die Umgebung der sechs Neubauten ist vom mittelalterlichen Dorfkern Albisriedens, feinkörnigen Einfamilienhäusern und grossmassstäblichen Geschosswohnungsbauten geprägt. Neben dieser baulichen Vielfalt treffen hier auch gegensätzliche Stadt- und Grünräume aufeinander. Die Gliederung der Baukörper in einzelne Flügel und eine gleichsam gewachsene, amorphe Grundrissgestaltung vermitteln zwischen den baulichen Strukturen des Umfelds und bringen diese in einen städtebaulichen Zusammenhang. Zudem verzahnen sich die Gebäude in ihrer versetzten Anordnung so, dass der Grünraum zwischen ihnen durchzufließen



Situation



scheint und der Landschaftsraum des Üetlibergs im Quartier verankert wird. Auch der innere Aufbau der Häuser thematisiert das Erlebnis der Landschaft. In allen Wohnungen erreicht man in einer kontinuierlichen Raumfolge von Treppenhaus, Entrée und Gang einen Wohnraum, der sich nach drei Richtungen zu den erwähnten Grünräumen hin öffnet. Als eigentlicher Kopf der Wohnung verstärkt dieser Raum den situativen Charakter der Grundrissstruktur und vernetzt den Innenraum über vielfältige Aus- und Durchblicke mit der Umgebung.

Raumprogramm

41 Wohnungen: 3 6½-Zi-Wohnungen, davon eine Pflegewohnung, 2 1½-Zi-Wohnungen, 1 2½-Zi-Wohnung, 20 3½-Zi-Wohnungen, 15 4½-Zi-Wohnungen. Der 44 m² grosse Wohnraum wird unterteilt, wenn die Mieter dies wünschen. So entsteht ein zusätzliches Zimmer pro Wohnung. 11 Ateliers, 17 Bastelräume, Abstell-, Wasch-, Trocken- und Veloräume; Büroräume der Verwaltung der Baugenossenschaft Sonnengarten; Tiefgarage mit 50 Parkplätzen, oberirdisch 7 Besucher-Parkplätze.



Konstruktion

Die gesamte Überbauung ist in Massivbauweise erstellt. Die Aussenwände sind in Einsteinmauerwerk ausgeführt. Grosse Holz-Metall-Fenster, der ausstellbare textile Sonnenschutz sowie die allseitig mit Holz ausgekleideten Loggien prägen das Erscheinungsbild der Gebäude. Der abstrahierten, strengen Gliederung der Fassade ist durch die Verwendung von Kratzputz, Baubronze und Eiche eine differenzierte, handwerkliche Materialisierung entgegengesetzt. Diese auch in der Grundrissgestaltung auftretende Ambivalenz prägt die Gebäude zugleich mit Eigenschaften der Moderne und mit solchen, die in ihrer Schwere und materiellen Substanz an Beispiele gutbürgerlichen Wohnens aus der Vergangenheit erinnern.

Grundmengen nach SIA 416 (1993) SN 504 416

Grundstück: Grundstücksfläche (3 Parzellen)	GSF	9 287	m ²
Gebäudegrundfläche	GGF	2 626	m ²
Umgebungsfläche	UF	6 661	m ²
Bearbeitete Umgebungsfläche	BUF	6 661	m ²
Bruttogeschossfläche	bgf	5 715	m ²
Ausnutzungsziffer (bgf/GSF)	az	0.62	
Rauminhalt SIA 116		36 035	m ³
Gebäudevolumen SIA 416	GV	34 398	m ³

Gebäude:	Geschosszahl	1-2 UG, EG, 2 OG	
	Geschossflächen GF	UG	3 388 m ²
		EG	2 559 m ²
		OG	5 030 m ²
	GF Total		10 977 m ²
	Aussengeschossfläche	AGF	302 m ²
	Nutzflächen NF	Wohnen	6 817 m ²
		Gewerbe	336 m ²
		Garage	1 339 m ²

Anlagekosten nach BKP (1997) SN 506 500 (inkl. MwSt. ab 1999: 7.5%, ab 2001: 7.6%)

1	Vorbereitungsarbeiten	Fr.	1 063 000.-
2	Gebäude	Fr.	20 753 000.-
4	Umgebung	Fr.	850 000.-
5	Baunebenkosten	Fr.	963 000.-
9	Ausstattung	Fr.	22 000.-
1-9	Anlagekosten total	Fr.	23 651 000.-
2	Gebäude		
20	Baugrube	Fr.	1 004 000.-
21	Rohbau 1	Fr.	6 151 000.-
22	Rohbau 2	Fr.	3 560 000.-
23	Elektroanlagen	Fr.	739 000.-
24	Heizungs-, Lüftungs- und Klimaanlage	Fr.	756 000.-
25	Sanitäranlagen	Fr.	1 728 000.-
26	Transportanlagen	Fr.	210 000.-
27	Ausbau 1	Fr.	2 020 000.-
28	Ausbau 2	Fr.	1 693 000.-
29	Honorare	Fr.	2 892 000.-

Kennwerte Gebäudekosten

1	Gebäudekosten BKP 2/m ³ SIA 116	Fr.	576.-
2	Gebäudekosten BKP 2/m ³ GV SIA 416	Fr.	603.-
3	Gebäudekosten BKP 2/m ² GF SIA 416	Fr.	1 890.-
4	Kosten Umgebung BKP 4/m ² BUF SIA 416	Fr.	127.-
5	Zürcher Baukostenindex (Basis 1.4.98 = 100)	1.4.04	107.6

Bautermine

Wettbewerb	Januar 2000
Planungsbeginn	August 2000
Baubeginn	März 2003
Bezug	Oktober 04 (1. Etappe) / Februar 05 (2. Etappe)
Bauzeit	24 Monate

Siehe auch Beitrag in wbw 1-2 | 2006, S. 62

Bilder: Hannes Henz







Regelgeschoss

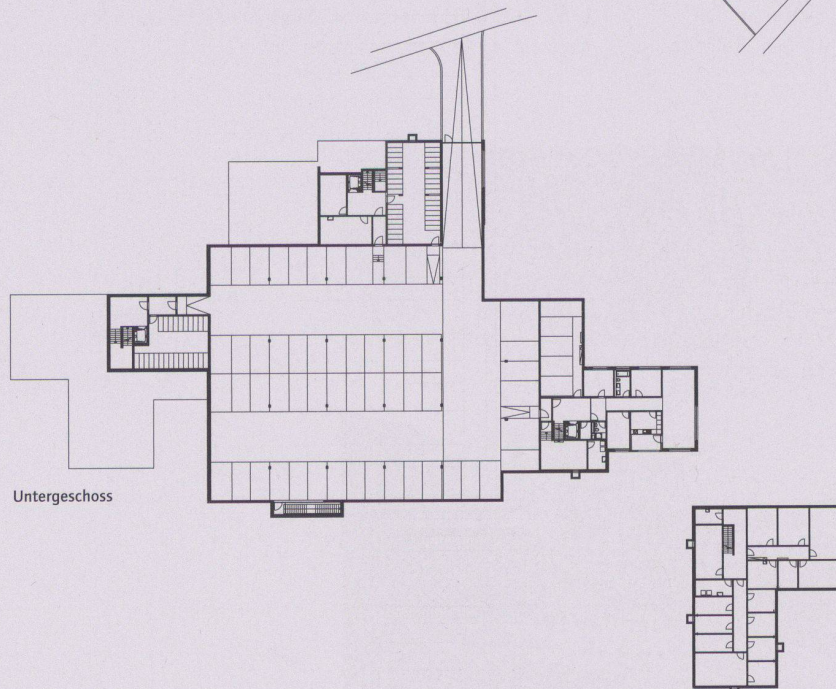




Längsschnitt



Erdgeschoss



Untergeschoss

Aufbau Aussenwand

Silikonharzfarbe, lösungsmittelfrei
 Weissputz gestrichen, 5 mm
 Kalkzementgrundputz, 10 mm
 Einsteinauerwerk, 365 mm
 Verlängerter Zementmörtelanwurf, 3-5 mm
 Leichtgrundputz, 18 mm
 Jurasit Kratzputz, mit farb. Korn und Glimmer
 Auftragsstärke 16-18mm, gekratzt 10-12 mm

Aufbau Geschossdecken

Riemenklebeparkett Eiche geölt, 11 mm
 Unterlagsboden mit Bodenheizung, 77 mm
 Trittschalldämmung, 20 mm
 Bodendämmplatte, 20 mm
 Betondecke, 200 mm
 Haftbrücke
 Weissputz, 10 mm
 Silikonharzfarbe, lösungsmittelfrei
 Aussensturz vorfabriziert,
 mit vorgespannter Tonblende 50 mm

Fenster/Sonnenschutz

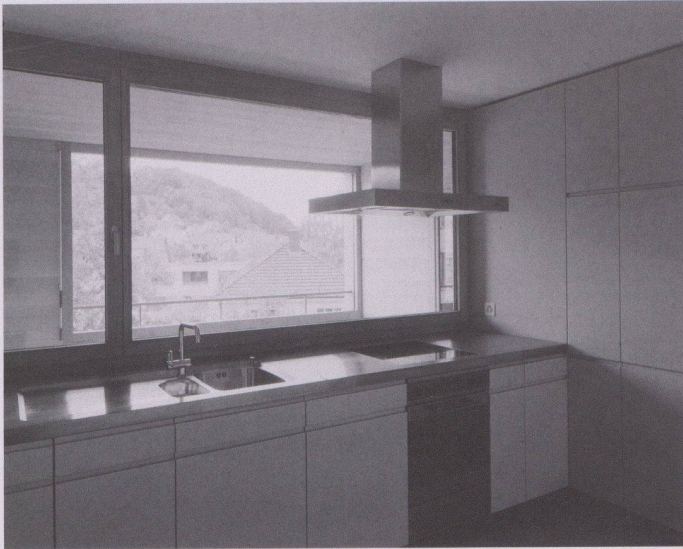
Holz-Metall-Fenster
 Holzrahmen und Fensterflügel: Eiche geölt
 Metallprofil Rahmen und Flügel: Baubronze
 Trockenverglasung, schwarz
 Glassteg Isolierverglasung schwarz eingefärbt
 Ausstellstoren arretierbar: Baubronze
 Absturzsicherung: Baubronze

Aufbau Wand Loggia zu Küche

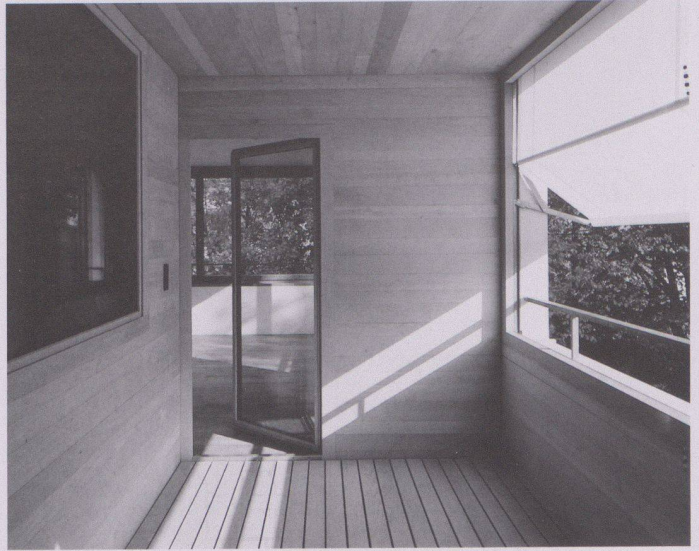
OSB 3-Platten, 15 mm
 Holzständer mit Mineralwolle, 100 mm
 Bituminierte Weichfaserplatte, 24 mm,
 Sockelbereich mit OSB-Platten
 Hinterlüftung/Lattung, 20 mm
 Horizontalschalung Eiche geölt, 20 mm

Aufbau Boden/Decke/Loggia

Lattenrost Eiche geölt, 26 mm
 Lattung UK im Gefälle, Eiche 26 mm
 Schiftung Bodenrost Neoprenlager
 Gummischrotmatte, 6 mm
 2-lagige bituminöse Abdichtung
 Schaumglas, 40-60 mm
 Betondecke, 200 mm
 Lattung mit Mineralwolle, 40 mm
 Schalung Eiche geölt, 20 mm



Küche zur Loggia



Loggia zum Wohnraum

