

**Zeitschrift:** Werk, Bauen + Wohnen  
**Band:** 93 (2006)  
**Heft:** 6: Neuchâtel et cetera  
  
**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.](#)

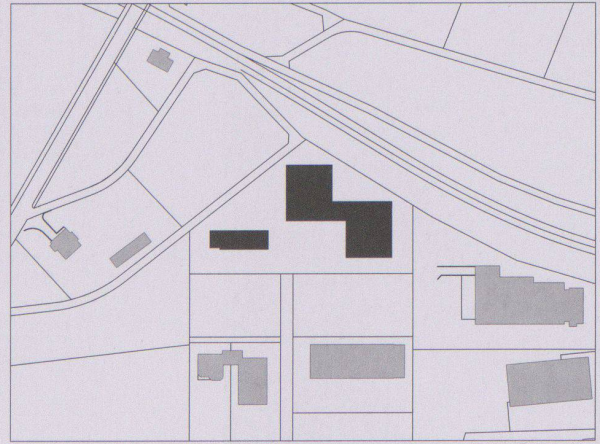
**Download PDF:** 06.10.2024

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



## Wohnhaus für behinderte Erwachsene, Ossingen

<b>Standort:</b>	Gewerbstrasse 10, 8475 Ossingen ZH
<b>Bauherrschaft:</b>	Stiftung Langeneggerhaus für Behinderte
<b>Architekt:</b>	Ackermann Architekt BSA SIA AG Projektleitung: Barbara Suter
<b>Bauingenieur:</b>	Wildberger Schuler Partner AG, Schaffhausen
<b>Spezialisten:</b>	Alabor Elektroplanung, Oberneunforn; E + H Ingenieurbüro für Energie + Haus- technik AG, Schaffhausen; Fahrni und Breitenfeld, Landschaftsarchitekten BSLA, Basel; Ingenieurbüro Derrer Energie & Steu- erungstechnik, Kleinandelfingen, Mühlebach; Akustik + Bauphysik, Wiesendangen



Situation



### Projektinformation

Das Projekt sieht zwei eigenständige Baukörper (das Wohn- und das Gartengebäude) vor. Die beiden Bauten spannen einen Gartenraum auf, welcher durch den Nutzgarten und die Tierweide intensiv genutzt werden kann. Den vier Wohnungen ist je eine geschützte, in das Gebäude eingezogene Terrasse zugeordnet. Die beiden Häuser bilden zwar eine räumliche Einheit, doch sind sie in ihrer Ausprägung unterschiedlich: Während das Wohnhaus in seinem Charakter einem kleinen Mehrfamilienhaus entspricht, ist das Gartengebäude seiner Nutzung entsprechend als sekundäres Gebäude ausgelegt. Diese Differenzierung unterstützt die Wahrnehmung der verschiedenen Bereiche des Heims und bietet eine

Vielfalt von räumlichen Stimmungen und Zusammenhängen an. Im Wohngebäude sind die vier Gruppen in vier Wohnungen untergebracht, die dem gleichen Konzept folgen, sich aber in der Disposition der Räume voneinander unterscheiden. Auch hier wird eine eindeutige Erkennbarkeit der verschiedenen Wohnungen angestrebt. Zentrum der Wohnungen bilden die grossen, gut benutzbaren Terrassen. Das Gebäude ist so abgetreppt, dass die Terrassen gut besonnt sind. Das Gartengebäude bietet Raum für die Beschäftigung im Garten und mit den Tieren. Einem kompakten, gedämmten und beheizten Raumteil sind die unbeheizten Ställe und das Gewächshaus angegliedert.

Bilder: Roger Frei, Zürich





**Raumprogramm**  
Wohngebäude: 4 Wohngruppen für je 6 behinderte Erwachsene;  
Beschäftigung/Garten/Tiere: Arbeitsraum für die Beschäftigung,  
Tierstallungen und Gewächshaus.

#### Konstruktion

Wohngebäude: Einsteinmauerwerk verputzt; Sockel, Dach- und  
Mauerabdeckungen, Fenstersimse und -leibungen: Sichtbeton ein-  
gefärbt; Flachdach: extensiv begrünt.  
Beschäftigung/Garten/Tiere: Holzkonstruktion in Elementbau-  
weise; Bodenplatte: Monobeton; Sockel: Sichtbeton; Pultdach: Holz-  
konstruktion in Elementbauweise mit Kupfereindeckung.

#### Grundmengen nach SIA 416 (1993) SN 504 416

Grundstück: Grundstücksfläche	GSF	5 700	m <sup>2</sup>
Gebäudegrundfläche Wohnhaus	GGF	1066	m <sup>2</sup>
Gebäudegrundfläche Beschäftig.	GGF	212	m <sup>2</sup>
Umgebungsfläche	UF	4 422	m <sup>2</sup>
Bearbeitete Umgebungsfläche	BUF	4 422	m <sup>2</sup>
Bruttogeschossfläche	bgf	1 684	m <sup>2</sup>
Ausnutzungsziffer (bgf/GSF)	az	0.30	

Rauminhalt SIA 116 Wohnhaus		8 163	m <sup>3</sup>
Rauminhalt SIA 116 Beschäftigung		1232	m <sup>3</sup>
Gebäudevolumen SIA 416 Wohnhaus GV		6 802	m <sup>3</sup>
Gebäudevolumen SIA 416 Beschäftig. GV		848	m <sup>3</sup>

Wohnhaus: Geschosszahl 1 UG, 1 EG, 1 OG

Geschossflächen GF			
	UG	477	m <sup>2</sup>
	EG	965	m <sup>2</sup>
	OG	738	m <sup>2</sup>
GF Total		2 180	m <sup>2</sup>
Aussengeschosfläche	AGF	252	m <sup>2</sup>
Nutzflächen NF	Wohnen	1200	m <sup>2</sup>

Gartengebäude:

Geschosszahl 1 EG			
Geschossflächen GF	EG	212	m <sup>2</sup>
GF Total		212	m <sup>2</sup>
Aussengeschosfläche	AGF	0	m <sup>2</sup>
Nutzflächen NF	Beschäftigung	176	m <sup>2</sup>

#### Wohnhaus Anlagekosten nach BKP (1997) SN 506 500

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

1	Vorbereitungsarbeiten	Fr.	20 000.-
2	Gebäude	Fr.	5 315 000.-
3	Betriebseinrichtungen	Fr.	105 000.-
4	Umgebung	Fr.	222 000.-
5	Baunebenkosten	Fr.	381 000.-
9	Ausstattung	Fr.	337 000.-
1-9	Anlagekosten total	Fr.	6 380 000.-

2	Gebäude		
20	Baugrube	Fr.	124 000.-
21	Rohbau 1	Fr.	1 319 000.-
22	Rohbau 2	Fr.	766 000.-
23	Elektroanlagen	Fr.	267 000.-
24	Heizungs-, Lüftungs- und Klimaanlage	Fr.	368 000.-

25	Sanitäranlagen	Fr.	355 000.-
26	Transportanlagen	Fr.	70 000.-
27	Ausbau 1	Fr.	789 000.-
28	Ausbau 2	Fr.	448 000.-
29	Honorare	Fr.	809 000.-

#### Kennwerte Gebäudekosten

1	Gebäudekosten BKP 2/m <sup>3</sup> SIA 116	Fr.	651.-
2	Gebäudekosten BKP 2/m <sup>3</sup> GV SIA 416	Fr.	781.-
3	Gebäudekosten BKP 2/m <sup>2</sup> GF SIA 416	Fr.	2 438.-
4	Kosten Umgebung BKP 4/m <sup>2</sup> BUF SIA 416	Fr.	110.-
5	Zürcher Baukostenindex (04/1998=100) 04/2005		110.2

#### Gartengebäude Anlagekosten nach BKP (1997) SN 506 500

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

1	Vorbereitungsarbeiten	Fr.	3 000.-
2	Gebäude	Fr.	532 000.-
4	Umgebung	Fr.	263 000.-
5	Baunebenkosten	Fr.	12 000.-
9	Ausstattung	Fr.	48 000.-
1-9	Anlagekosten total	Fr.	858 000.-

2	Gebäude		
20	Baugrube	Fr.	9 000.-
21	Rohbau 1	Fr.	331 000.-
22	Rohbau 2	Fr.	37 000.-
23	Elektroanlagen	Fr.	21 000.-
24	Heizungs-, Lüftungs- und Klimaanlage	Fr.	37 000.-
25	Sanitäranlagen	Fr.	19 000.-
27	Ausbau 1	Fr.	5 000.-
28	Ausbau 2	Fr.	16 000.-
29	Honorare	Fr.	57 000.-

#### Kennwerte Gebäudekosten

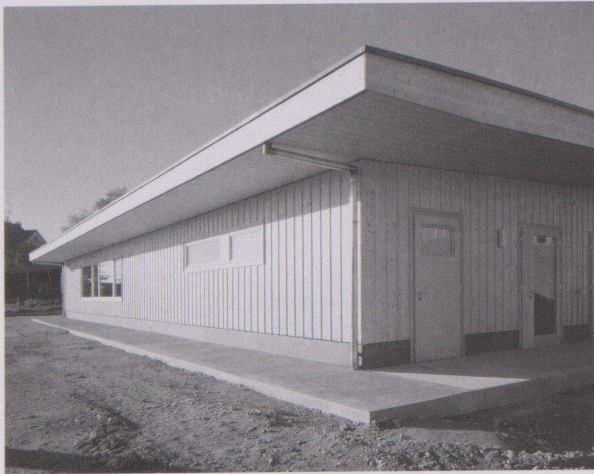
1	Gebäudekosten BKP 2/m <sup>3</sup> SIA 116	Fr.	432.-
2	Gebäudekosten BKP 2/m <sup>3</sup> GV SIA 416	Fr.	627.-
3	Gebäudekosten BKP 2/m <sup>2</sup> GF SIA 416	Fr.	2 509.-
4	Kosten Umgebung BKP 4/m <sup>2</sup> BUF SIA 416	Fr.	110.-
5	Zürcher Baukostenindex (04/1998=100) 04/2005		110.2

#### Bautermine

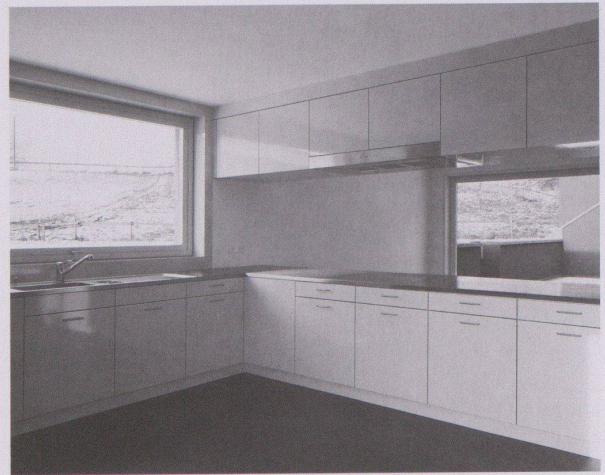
Wettbewerb	2002
Planungsbeginn	Januar 2003
Baubeginn	Mai 2004
Bezug	Januar 2006
Bauzeit	20 Monate

Siehe auch Beitrag in bw 6 | 2006, S. 76

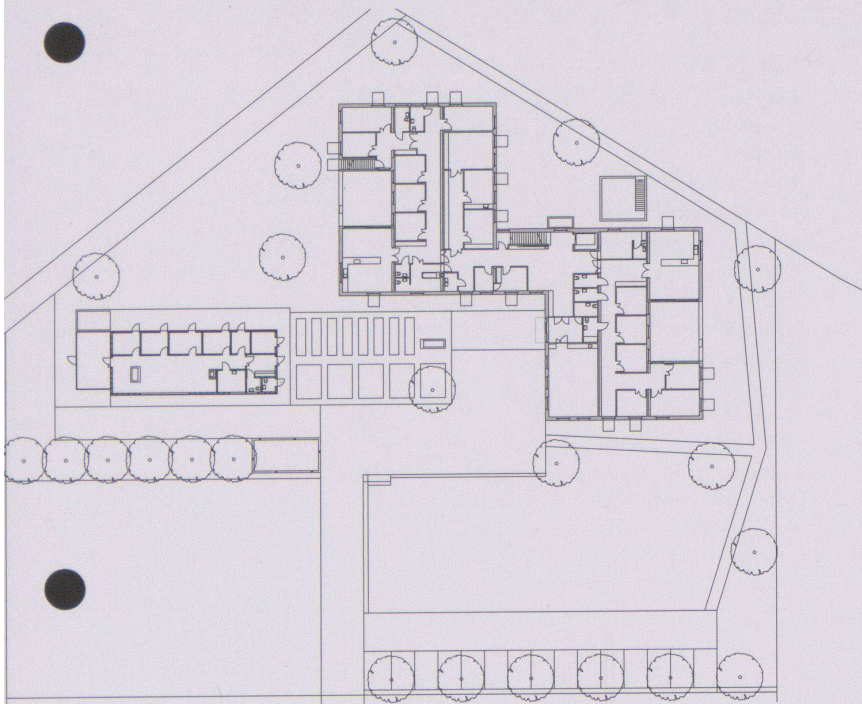




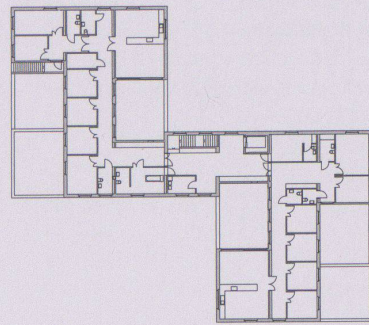
Gartengebäude



Wohn-Essküche



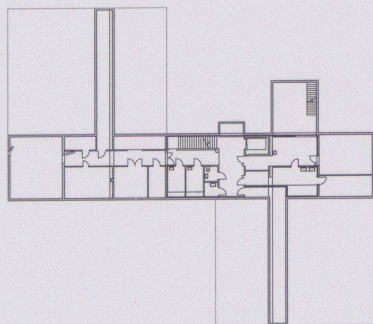
Erdgeschoss



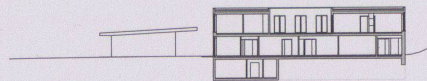
Obergeschoss



Schnitt C



Untergeschoss



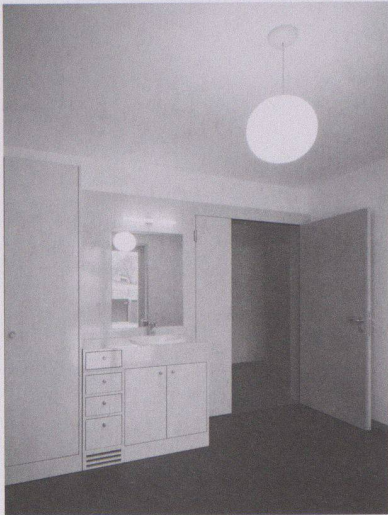
Schnitt B



Schnitt A

0 5 10



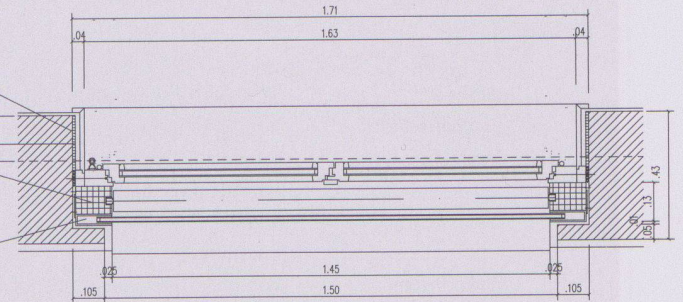


Zimmer

1 cm EPS-Streifen  
vollflächig auf  
Mauerwerk aufgeklebt

Kunststein-Element  
(l/b=11,5/13 cm)  
vorfabriziert mit  
Aussparung für  
Rolladenführung

U-Profil für Glasbrüstung  
im Element eingelegt  
befestigt mit Schlaufnern



ThermoCellit 20/19

ThermoCellit 20/24

ThermoCellit 20/15  
geschnitten  
Winddichtung

Führungsschiene Rolladen  
in Kunststeinelement  
eingelegt

Glasscheibe als  
Absturzicherung  
Befestigung in  
Kunststeinelement

Putz gefast  
Abdichtung mit  
Kittstreifen  
Kompriband

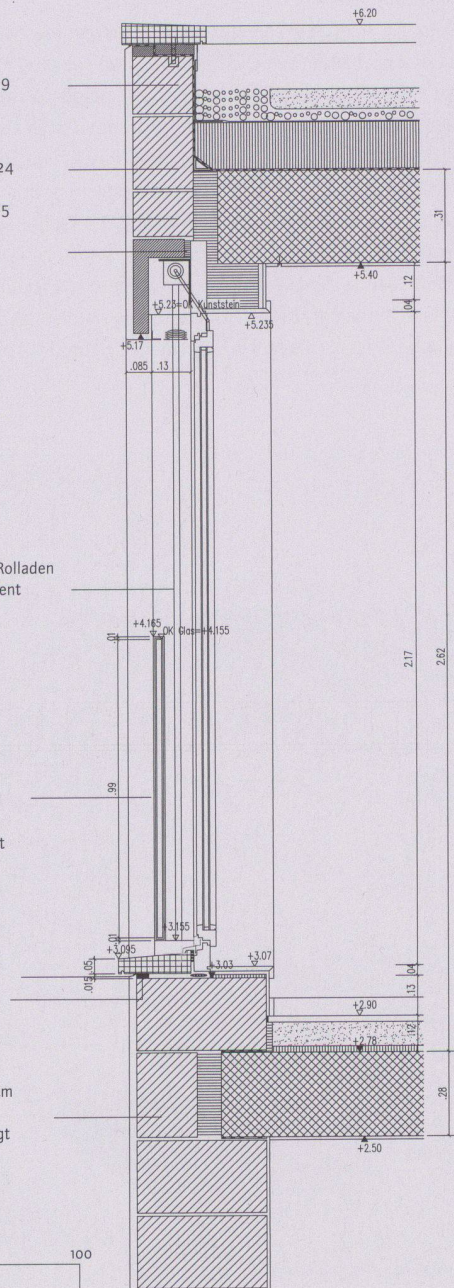
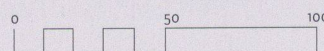
ThermoCellit 20 cm  
H=28 cm  
o. extra angefertigt

**Flachdach**

Einsaat, Substrat 7 cm  
Filtervlies  
Rundkies 4 cm  
Roofmate MK  
Wärmedämmung XPS 16 cm  
Elastomer – Bitumenbahn  
2-fach verschweisst  
Stahlbeton  
im Gefälle 24-31 cm  
Glattstrich

**Boden OG**  
Parkett/Linol 2 cm  
Unterlagsboden 8 cm  
Trittschalldämmung 2 cm  
Stahlbeton 28 cm

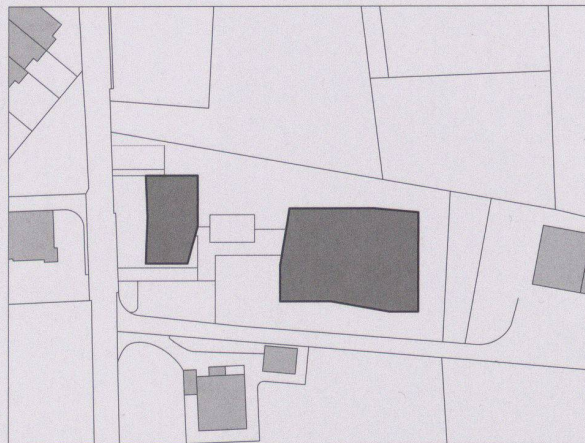
**Aussenwand**  
Aussenputz 2 cm  
ThermoCellit 43 cm  
Innenputz 1 cm





## Wohnhaus für behinderte Menschen Schoren, Reinach AG

<b>Standort:</b>	Reinach AG
<b>Bauherrschaft:</b>	Stiftung Lebenshilfe, Reinach
<b>Architekt:</b>	Neff Neumann Architekten AG, Zürich Mitarbeit: Rebekka Huber
<b>Baurealisation:</b>	b+p Baurealisation AG, Zürich
<b>Bauleitung:</b>	Architeam AG, Reinach AG
<b>Bauingenieur:</b>	Bodmer Matter Healy, Aarau
<b>Bauphysik:</b>	BAKUS Bauphysik und Akustik GmbH, Zürich
<b>HLSK:</b>	B&G Ingenieure AG, Zürich
<b>Elektroplanung:</b>	W+S Elektroingenieure, Rohr AG
<b>Landschaftsarchitekt:</b>	Eduard Neuenschwander Architekt, Gockhausen



Situation

### Projektinformation

Die Siedlungsstruktur der näheren Umgebung von Reinach wird geprägt von lose gesetzten Einzelbauten. Entsprechend wird die Typologie von Hauptgebäude mit dazugehörigem Nebengebäude zur städtebaulichen Analogie für die Neubauten: Zwei verschieden grosse Baukörper generieren durch ihre Setzung einen hofartigen Aussenraum. In der Tiefe des Areals wird ein dreigeschossiges, kompaktes Wohnhaus angeordnet, entlang der Strasse ein eingeschossiges Werkgebäude, wobei der Hofraum zwischen den beiden Gebäuden zur räumlichen Mitte wird. Dieser Aussenbereich wird als Begegnungsort verstanden, welcher zudem den Benutzern der Tagesbetreuung als erweiterter Aufenthaltsbereich dient, und allen

Bewohnern für gemeinsame Aktivitäten zur Verfügung steht. Der Eingangsbereich zu den Wohnungen ist ebenfalls zum Platz hin orientiert. Zentrales Thema der Wohnungen bilden drei gemeinschaftliche Räume, welche schlaufenartig miteinander verbunden sind. Diese unterschiedlichen Bereiche lassen eine individuelle Erlebbarkeit der Gemeinschaft zu: Der Essplatz mit dem grosszügigen Aussenraum wird dabei zum Mittelpunkt der Wohnung, der kleine Aufenthaltsbereich lässt eher intimere Begegnungen zu, so dass den unterschiedlichen Bedürfnissen der Bewohner Rechnung getragen werden kann. Der helle, verglaste Eingangsbereich stellt die Verbindung einer Wohnung zur Hausgemeinschaft her.

Bilder: Roger Frei, Zürich





**Raumprogramm**

Wohnhaus: 3 Wohngruppen für je 6 behinderte Menschen,  
3 Wohnstudios für selbstständigere BewohnerInnen, geschossweise organisiert.

EG: Eingangshalle, Eingangsbereich/Garderobe Wohngruppe,  
6 Bewohnerzimmer, Küche, 2-teiliger Wohn-Essraum, Pflegebad,  
Behinderten-WC, WC, grosszügige Loggia, Studio

1. OG: Eingangsbereich/Garderobe Wohngruppe, 6 Bewohnerzimmer,  
Küche, 2-teiliger Wohn-/Essraum, Pflegebad, Behinderten-WC,  
WC, grosszügige Loggia, Studio, Nachtwache

2. OG: Eingangsbereich/Garderobe Wohngruppe, 6 Bewohnerzimmer,  
Küche, 2-teiliger Wohn-Essraum, Pflegebad, Behinderten-WC,  
WC, grosszügige Loggia, Studio, Freizeitraum

Werkgebäude: 2 Räume für die Tagesbetreuung, Veloraum, Remise,  
Hauswart

**Konstruktion**

Massivbauweise, zweischalige Konstruktion: äussere Schale  
200 mm Sichtbeton Schalungstyp 2, lackiert, Dämmung 140 mm  
XPS, vollflächig verklebt, innere Schale 175 mm Backstein-Mauerwerk,  
verputzt mit Sumpfkalk. Fenster aus Naturholz (Lärche),  
Fensterbank Kupfer unbehandelt, Ausstellmarkisen in Stoff, Dachrand  
in Kupfer unbehandelt.

Die Massivität des gegossenen Betonvolumens wird durch die  
geknickten Fassaden aufgebrochen. Die Fassaden scheinen in ihrer  
Länge verkürzt durch die unterschiedlichen Lichtsituationen.

Diese Idee wird durch die glänzende Lackierung verstärkt.

**Grundmengen nach SIA 416 (1993) SN 504 416**

Grundstück: Grundstücksfläche	GSF	2216	m <sup>2</sup>
Gebäudegrundfläche	GGF	648	m <sup>2</sup>
Umgebungsfläche	UF	1568	m <sup>2</sup>
Bearbeitete Umgebungsfläche	BUF	1568	m <sup>2</sup>
Bruttogeschossfläche	bgf	1265	m <sup>2</sup>
Ausnützungsziffer (bgf/GSF)	az	0.57	

Rauminhalt Hauptgebäude SIA 116	5560	m <sup>3</sup>
Rauminhalt Nebengebäude SIA 116	830	m <sup>3</sup>
Rauminhalt gesamt SIA 116	6390	m <sup>3</sup>

Gebäude: Geschoszahl 1 UG, 1 EG, 2 OG			
Geschossflächen GF	UG	307	m <sup>2</sup>
	EG	431	m <sup>2</sup>
	OG	862	m <sup>2</sup>
	Nebengebäude	152	m <sup>2</sup>
GF Total		1752	m <sup>2</sup>
Aussengeschossfläche	AGF	142	m <sup>2</sup>
Nutzflächen NF	Wohnen	997	m <sup>2</sup>
	Beschäftigung	82	m <sup>2</sup>

**Anlagekosten nach BKP (1997) SN 506 500**

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

1	Vorbereitungsarbeiten	Fr.	173 000.-
2	Gebäude	Fr.	4 229 000.-
4	Umgebung	Fr.	263 000.-
5	Baunebenkosten	Fr.	425 000.-
9	Ausstattung	Fr.	227 000.-
1-9	Anlagekosten total	Fr.	5 375 000.-

2	Gebäude		
20	Baugrube	Fr.	51 000.-
21	Rohbau 1	Fr.	1130 000.-
22	Rohbau 2	Fr.	500 000.-
23	Elektroanlagen	Fr.	338 000.-
24	Heizungs-, Lüftungs- und Klimaanlage	Fr.	187 000.-
25	Sanitäranlagen	Fr.	427 000.-
26	Transportanlagen	Fr.	54 000.-
27	Ausbau 1	Fr.	560 000.-
28	Ausbau 2	Fr.	334 000.-
29	Honorare	Fr.	648 000.-

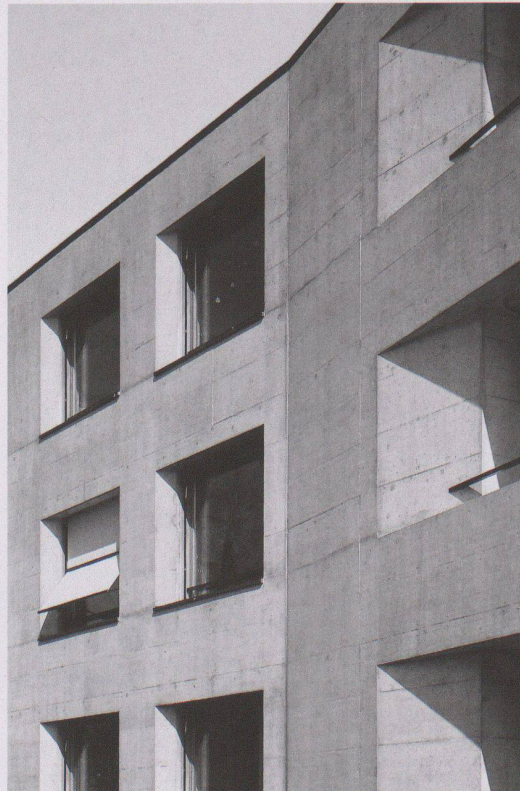
**Kennwerte Gebäudekosten**

1	Gebäudekosten BKP 2/ m <sup>3</sup> SIA 116	Fr.	662.-
3	Gebäudekosten BKP 2/ m <sup>2</sup> GF SIA 416	Fr.	2 414.-
4	Kosten Umgebung BKP 4/ m <sup>2</sup> BUF SIA 416	Fr.	168.-
5	Zürcher Baukostenindex (04/1998= 100) 04/2003		106.6

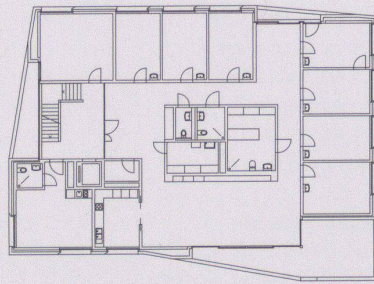
**Bautermine**

Wettbewerb	2002
Planungsbeginn	März 2003
Baubeginn	Mai 2004
Bezug	August 2005
Bauzeit	15 Monate

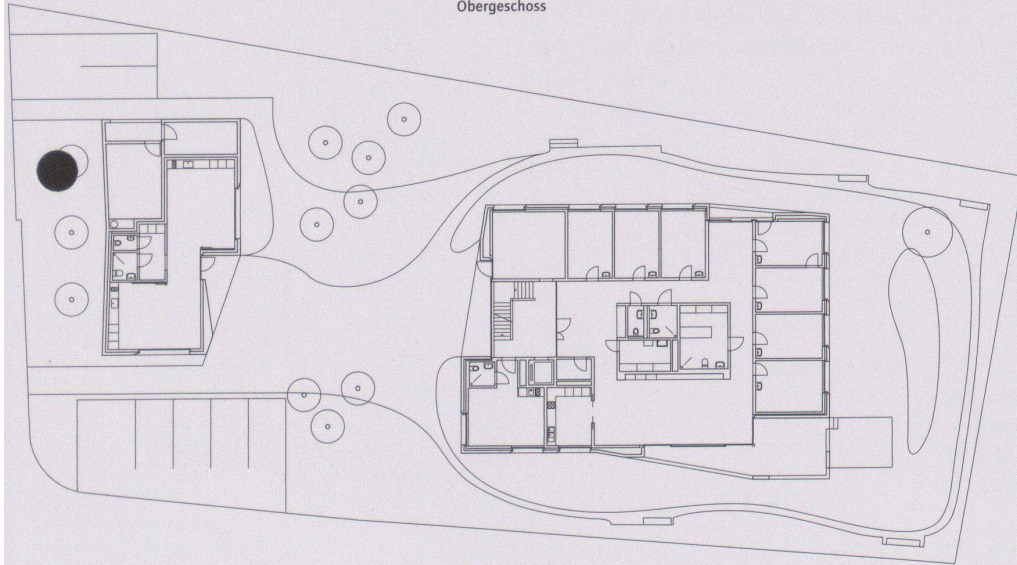
Siehe auch Beitrag in wbw 6 | 2006, S. 76



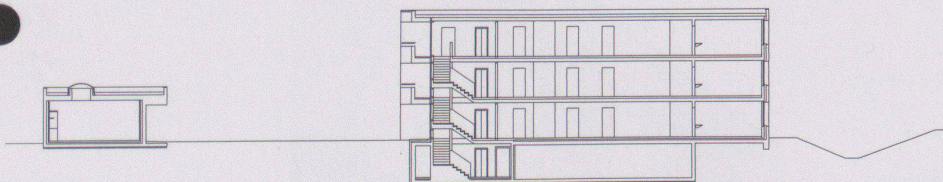




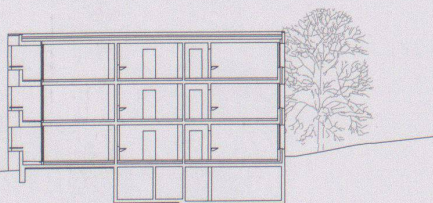
Obergeschoss



Erdgeschoss



Längsschnitt



Querschnitt





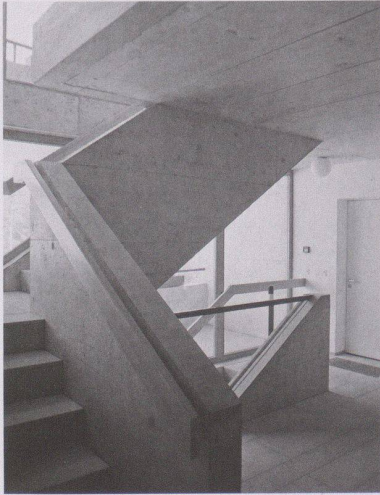
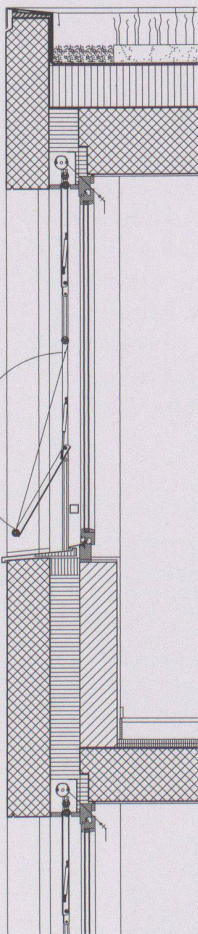


Bild: Christoph Wieser



**Dachaufbau extensiv begrünt**

Vegetation (Sedum und Kräuter)  
 Substrat 80 mm  
 Trenn-Vlies  
 Wasserabdichtung bituminös 2-lagig  
 Wärmedämmung mineralisch 200 mm  
 Dampfsperre vollflächig verklebt  
 Stahlbeton 300 mm

**Fenster**

Lärchenfenster natur geölt  
 Glas mit u-Wert 1:1 (4/16-20/4)  
 grosser Flügel aussen VSG-Glas 8/2  
 verschraubt (4/16/8)  
 nur Drehbeschlag 3-teilige Herkules-  
 Bänder 18 mm in Stahl vernickelt  
 Fensterbank aus Kupfer, seitlich unter  
 die Verkleidung geführt  
 Ausstellstoffmarkisen 168°  
 Handkurbel

**Wandaufbau**

Sichtbeton 200 mm, glänzend lackiert  
 Wärmedämmung 140 mm, XPS  
 vollflächig verklebt  
 Backstein 175 mm  
 Sumpfkalk 15 mm

**Bodenaufbau**

Riemenboden Lärche 20 mm, geölt  
 Unterlagsboden 80 mm mit Bodenheizung  
 Trittschall 20 mm  
 Stahlbeton 250 mm

