

Zeitschrift: Werk, Bauen + Wohnen
Herausgeber: Bund Schweizer Architekten
Band: 106 (2019)
Heft: 6: Programm Agglo : vom Wuchern zum Wachsen

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>

Siedlung Stöckacker Süd in Bern von Armon Semadeni und Meier Hug Architekten

Martin Klopfenstein
Roman Keller, Alexander Jaquemet
(Bilder)



Die knochenartige Geometrie der Gebäude bildet in den Innenhöfen ebenso wie zur Strasse hin räumlich gut gefasste Hofräume, die Müller Illien ebenso romantisch wie nutzerfreundlich gestaltet haben.
Bild oben: Roman Keller

Zum Bahngeleise sind Maisonnetten mit eigenem Vorgarten angeordnet.
Bild unten: Alexander Jaquemet

Wenn in den letzten Jahren von Berns Westen die Rede war, dann vor allem wegen der grossen Stadterweiterung in Brünnen. Ihre zweifelhafte Berühmtheit soll aber nicht darüber hinwegtäuschen, dass in diesem Stadtteil durchaus auch gelungene Planungsprozesse stattfanden: zum Beispiel jener für die Ersatzneubausiedlung Stöckacker Süd. Wie Brünnen liegt sie im Stadtteil Bümpliz, jedoch nicht am westlichen Rand, sondern Richtung Zentrum in einem wenig übersichtlichen Zwischenbereich nahe dem Europaplatz, einem künftigen Entwicklungsgebiet, geprägt von Gewerbebauten und Verkehrsinfrastrukturen.

Dort, wo die Hauptachse nach Bümpliz die Bahnlinie Bern–Freiburg unterquert, liess die Stadt Ende der 1940er Jahre die erste Siedlung Stöckacker Süd bauen: neun dreigeschossige Mehrfamilienhäuser mit einfachen Putzfassaden, Lochfenstern und ziegelgedeckten Satteldächern. Hier lebten,

nebst Einheimischen, die ersten Generationen der «Gastarbeiter»: italienische und spanische Familien. Alte Fotos zeigen flatternde Hemden und Hosen und Gärtchen zur Selbstversorgung. Will man es romanisierend sehen: eine kleine Vorstadtidylle.

Wie ein prähistorischer Knochenfund

Sechzig Jahre später waren die einfachen Häuser abgewohnt, eine Instandsetzung hätte hohe Kosten verursacht. Die Stadt entschloss sich mit dem Entscheid für einen Ersatzneubau zu einem für Berner Verhältnisse radikalen Schritt. Und nicht nur das: Man strebte nicht weniger an als eine Pioniertat. Im Programm des 2008 ausgeschriebenen Wettbewerbs von Superlativen die Rede: erste grosse Ersatzneubausiedlung in der Stadt Bern, ein Modellprojekt bezüglich Nachhaltigkeit und innerer Verdichtung, 2000-Watt-Kompatibilität, intelligente Wasser- und Biomassennutzung. Zudem musste der Entwurf mit einer delikaten städtebaulichen Situation zugange kommen: eine dreieckförmige Parzelle an einer lärmigen Bahnlinie, inmitten eines heterogenen baulichen Umfelds.

Wo andere Vorschläge strenge Geometrien oder Baumassenkonzentrationen suchten, besetzt das nun umgesetzte Siegerprojekt das Areal mit einer Figur aus

drei viergeschossigen Baukörpern, die mit Knicken und Schrägen flexibel auf die komplexe Situationsgeometrie zu reagieren vermag. Was noch im Schwarzplan wie ein prähistorischer Knochenfund anmutet, entpuppt sich auf Augenhöhe als Öffnen, Schliessen und Ordnen des Raums. Einzüge und Vorsprünge schaffen fließende Platzräume von unterschiedlichem Charakter, welche auf die unmittelbaren Nachbarschaften antworten, im Siedlungsinnern aber auch ihrer eigenen Logik des Verengens und Weitens folgen.

Roh, aber nicht ohne Eleganz präsentiert sich die Materialisierung: An der Fassade alternieren französische Fenster und dunkle Eternitplatten, gefasst von profilierten Dachrandabschlüssen und Brüstungsbändern aus Faserbeton, die auch zur Lärmabschirmung dienen. Sie zitieren Motive aus der unmittelbaren Umgebung und geben der Siedlung ein robustes, unverwechselbares Gesicht. Die Tragkonstruktion ist ein Hybrid aus Betonkernen und -decken sowie tragenden Holzpfosten in der Fassadenebene, an welche die gedämmten Holzelemente montiert wurden.

Offensiver Umgang mit Lärm

Die Wohnungen laufen in der Regel von Fassade zu Fassade – im Erdgeschoss mit eigenen Ausgängen vom privaten Balkon in den gemeinschaftlich genutzten

Aussenraum. Im Süden der Anlage liegt eine Serie sogenannter *Townhouses*: übereinander gestapelter Duplexeinheiten mit individuellem Eingang und privatem Vorgarten. Wo andere Wettbewerbsprojekte hier auf Abstand gingen, ist die Baumasse nahe an die Lärmschutzwand gerückt. Eingänge und Terrassen sind direkt auf diesen Raum orientiert. «Wir sehen die Bahnlinie als Qualität, nicht als Ärgernis. Wir wollten offensiv damit umgehen», sagt Architekt Armon Semadeni dazu.

Die Asphaltwege sind kreidebekritzelt, farbige Wimpel wehen im Wind, und zugedecktes Grillgerät wartet auf den nächsten Sommerabend: Das Leben kehrt wieder ein in das Dreieck an den Geleisen, in eine Siedlung, die viele der einst formulierten Maximen tatsächlich einlösen will: autoarm, energieeffizient, ressourcenschonend, sozial durchmischt, grün, mit – gemessen am Gebotenen – moderaten Mietzinsen. Es gibt Alterswohnungen und eine Kita, Waschsalons auf dem Dach und an der Ecke neuerdings ein Café. Ziemlich beschaulich und schön wird alles wieder werden – in upgedateter Form: Vorstadtidylle 2.0. —

Martin Klopfenstein (1978) studierte Architektur in Mendrisio, Burgdorf und Dresden. Er ist Mitgründer und Partner von Freiluft Architekten und lebt und arbeitet in Schwarzenburg BE.



ausruhen ...

... sitzen, geniessen und verweilen.

Alle Möglichkeiten entdecken von Parkmobiliar sowie Spielplatzgeräten in Holz, Metall und Kunststoff auf www.buerliag.com

bürli 

Bürli Spiel- und Sportgeräte AG
CH-6212 St. Erhard LU
Telefon 041 925 14 00, info@buerliag.com

Holunderhof in Zürich-Oerlikon von Schneider Studer Primas

Lukas Gruntz
Marc Lendorff (Bilder)



Die baumbestandenen Höfe schaffen einen fließenden Übergang zum südlich gelegenen Park, der selbst von der Enfilade-Erschliessung in den Wohnungen ins Auge fällt.

Beschwingt steht der Holunderhof an der vielbefahrenen Regensbergstrasse in Zürich-Oerlikon. Vier leicht konkave Abschnitte rhythmisieren die 120 Meter lange Strassenfassade. Die Fenster tanzen fröhlich mit – und überspielen die gegeneinander leicht versetzten Geschosse, die dem sanften Anstieg der Strasse antworten. Zwischen 2016 und 2018 hat die Gemeinnützige Baugenossenschaft Röntgenhof (GBRZ) hier 96 Wohnungen als Ersatzneubau für die Siedlung von 1931 realisiert. Es ist ein Beitrag zur Verdichtung: 25 Wohnungen kamen hinzu.

Was heisst preisgünstig?

Die wichtigste Vorgabe der Bauherrschaft für die Architekten Schneider Studer Primas, die als Gewinner aus dem 2012 durchgeführten Wettbewerb hervorgingen, waren niedrige Baukosten. Der Mietpreis einer Wohnung wolle nicht mehr als 200 Franken pro Quadratmeter jährlich betragen. In Zürich sind bei Neubauten doppelt so hohe Marktmieten üblich. Konkret kostet im Holunderhof eine Vierzimmerwohnung nun rund 1600 Franken im Monat.

Von aussen erkennt man das Preisgünstige an diesem Bau erst auf den zweiten Blick. Auf den ersten wirkt das Haus robust. Der Wormserputz ist – trotz Kompaktfassade – haptisch ansprechend, hat Tiefe. Unpräzise sind hingegen die Fenster mit Alu-Fensterbank und herkömmlichen Rafflamellenstoren.

Doch das Haus erschliesst sich einem besser auf der Südseite. Denn die Wohnüberbauung bildet einen Lärmriegel zur Strasse, er streckt seine vier Finger zum

öffentlichen Park am Holunderweg aus. Dabei werden drei ellipsenförmige Höfe gebildet, die jeder Wohnung freie Sicht ins Grüne verschaffen.

Wohnen an der Enfilade

Die Typologie mit der Erschliessung an der Strassenfassade und der Ausdünnung dieser Zeile bis auf vier Meter ist eine Reaktion auf die Lärmvorschriften: Zimmer sollten lärmabgewandt natürlich zu belüften sein. Dadurch konnte auf die kostspielige Komfortlüftung verzichtet werden. Die Wohnbereiche der knapp bemessenen Einheiten (95 Quadratmeter für 4 ½ Zimmer) sind als fließender Raum konzipiert. Damit wirken sie grösser, als sie sind. Entlang der Hoffassade überspielt eine Enfilade aus Schiebetüren elegant den geometrischen Zusammenstoss von orthogonaler Raumstruktur und ovalem Hof.

Die Materialisierung ist minimalistisch – und vor allem hell: Weisse Küchen, gläsern-weiße Mosaikplättli im Bad, Weissputz an Wänden und Decken, ein heller Polyurethan-Boden. Er habe generell nichts gegen Farben, aber verstehe es nicht primär als Aufgabe von Entwerfenden, Farbe in ein Haus mit so vielen Wohnungen zu bringen, vermerkt der Architekt Jens Studer bei der Besichtigung. Das solle die Bewohnerschaft übernehmen. Dementsprechend bevorzugte das Archi-

tektentrio naturbelassene Materialien. Im kargen Treppenhaus dominiert Sichtbeton. Das Holz in den Höfen ist unbehandelt. Metallstützen und Stirnblenden sind feuerverzinkt. Das Haus ist eine konzise Antithese zum bunt-fröhlichen Italomodern-Revival im Zürcher Wohnungsbau. Die Architekten suchen einen konsequenten und gleichzeitig entspannten Umgang mit der Frage des preisgünstigen Bauens und seiner konstruktiven Ausformulierung.

Monofunktionale Wohnsiedlung

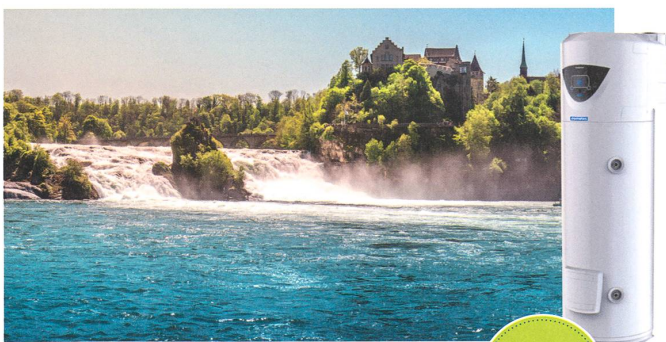
Die atmosphärisch stärksten Momente erlebt man in den ovalen Hofräumen. Wo die äussere Erscheinung sonst mineralisch-metallisch ist, wird sie hier weich und organisch. Die vertikale Lattung der Fassade besteht aus sägeroher Fichte, die Balkonplatten aus massivem Kreuzlagenholz. Darauf liegt ein Rost aus geölter Kiefer. Und die Ellipse findet sich im Querschnitt des Handlaufs aus Douglasie wieder. Feine Drahtseile entlang der Fassade dienen Kletterpflanzen als Rankhilfe. Die Mitte jedes Hofes wird von Baumgruppen besetzt. Die dreissig Quadratmeter grossen Balkone erweitern den Wohnraum nach aussen. Der Hof soll zum Ort der Gemeinschaft, des sozialen Austauschs werden.

Ansonsten sucht man im Holunderhof vergebens öffentliche oder gemeinschaftliche Nutzungen, Ateliers, Werkstätten

oder Läden. Die Überbauung ist bis ins Erdgeschoss monofunktional konzipiert. Einzige Ausnahme bilden der Kindergarten an der südöstlichen Gebäudeecke und ein kleiner Gemeinschaftsraum. Ein Beitrag zur heterogenen, städtischen Dichtesähe anders aus. Am stärksten zeigt sich das in den beengten Eingangsräumen und in der Vorgartenzone entlang der Regensbergstrasse. Schwellenräume? Fehlanzeige. Ein Abstandsgrün mit hintereinander gereihten Hecken schirmt das Erdgeschoss von der Öffentlichkeit ab.

Dennoch: Es ist eine Kunst, aus wenig viel, wenige Themen stark zu machen. Dieses Wenige nutzen Schneider Studer Primas, um ein eigenständiges, spezifisches Haus mit kraftvollen Ellipsen-Hofräumen von hoher Wohnqualität zu realisieren. Ihr Fokus galt einer einfachen, aber langlebigen Materialisierung und einer effizienten Gebäudetypologie. Trotz knapper Flächen sind im Holunderhof grosszügige Wohnungen entstanden. —

Lukas Gruntz (1989) ist als Architekt in Basel tätig. Sein Studium hat er an der Fachhochschule Nordwestschweiz FHNW in Muttenz und Basel, sowie an der Ecole Nationale Supérieure d'Architecture de Paris-Belleville absolviert und daneben in Architekturbüros in Basel, Zürich und Tokyo gearbeitet.



Domotec-NUOS Warmwasser-Wärmepumpe

Setzen Sie auf Qualität bei der Produktauswahl!

- Die Warmwasser-Wärmepumpe NUOS spart bis zu 75% Strom
- Leistungsstark mit einem COP bis zu 4.0
- Kürzeste Aufheizzeiten ermöglichen > 700 Liter Warmwasser pro Tag
- Mit anderen Energiequellen kompatibel
- Bedienerfreundliche und intuitive Steuerung
- Die grösste Baureihe des Marktes (110, 150, 200, 250 und 270 Liter)

Domotec AG, 062 787 87 87, www.domotec.ch

Kantonal gefördert
energiefranken.ch

domotec

wärmstens empfohlen

Impressum

106. / 73. Jahrgang
ISSN 0257-9332
werk, bauen + wohnen
erscheint zehnmal jährlich

Verlag und Redaktion

Verlag Werk AG
werk, bauen + wohnen
Badenerstrasse 18
8004 Zürich
T +41 44 218 14 30
redaktion@wbw.ch
www.wbw.ch

Verband

BSA / FAS
Bund Schweizer Architekten
Fédération des Architectes Suisses
www.bsa-fas.ch

Redaktion

Daniel Kurz (dk) Chefredaktor
Tibor Joanelly (tj)
Benjamin Muschg (bm)
Roland Züger (rz)
Lucia Gratz (lg)

Geschäftsführung

Katrin Zbinden (zb)

Verlagsassistentin

Cécile Knüsel (ck)

Grafische Gestaltung

Art Direction
Elektrosmog, Zürich
Marco Walser, Marina Brugger
und Natalie Rickert

Druckvorstufe/Druck

Galledia Print AG, Flawil

Redaktionskommission

Annette Spiro (Präsidentin)
Yves Dreier
Anna Jessen
Christoph Schläppi
Felix Wettstein

Korrespondenten

Matthias Ackermann, Basel
Florian Aicher, Rotis
Silvio Ammann, Verscio
Olaf Bartels, Istanbul, Berlin
Xavier Bustos, Barcelona
Markus Bogensberger, Graz
Anneke Bokern, Amsterdam
Francesco Collotti, Milano
Rosamund Diamond, London
Yves Dreier, Lausanne
Mathias Frey, Basel
Paolo Fumagalli, Lugano
Tadej Glažar, Ljubljana
Momoyo Kajima, Tokyo
Gerold Kunz, Luzern
Sylvain Malfroy, Neuchâtel
Raphaël Nussbaumer, Genf
Susanne Schindler, New York
Christoph Schläppi, Bern
Susanne Stacher, Paris
André Tavares, Porto
Paul Vermeulen, Gent
Klaus Dieter Weiss, Hannover
Anne Wermeille, Porto

Übersetzungen

J. Roderick O'Donovan
Eva Gerber

Anzeigen

print-ad kretz gmbh
Austrasse 2
8646 Wagen
T +41 44 924 20 70
F +41 44 924 20 79
inserate@wbw.ch
www.printadkretzgmbh.ch

Abonnemente

Galledia Fachmedien AG
Burgauerstrasse 50
9230 Flawil
T +41 58 344 95 28
F +41 58 344 97 83
abo.wbw@galledia.ch

Preise

Einzelheft: CHF 27.–
Print-Abo CHF 215.– / *CHF 140.–
Digital-Abo CHF 195.– / *CHF 126.–
Kombi-Abo CHF 235.– / *CHF 150.–
*Preisangebot für Studierende

Bezugsbedingungen Ausland auf Anfrage

Das Abonnement ist jederzeit auf das bezahlte Laufzeitende kündbar. Die Kündigung kann schriftlich sowie telefonisch erfolgen. Eine vorzeitige Auflösung mit Rückzahlung ist nicht möglich.



Bild: Blick aus dem Futurium von Richter, Muszkowski über die Spree. Bild: Roland Züger

Berlin wird wieder

Berlin ist Sehnsuchtsort. Schweizer Architekten zieht es ebenso dorthin wie Künstlerinnen und Künstler. Und die Stadtplanung liegt seit 12 Jahren in den Händen der Schweizerin Regula Lüscher. Ihre Bilanz im Gespräch zeigt: Die mageren Jahre sind vorbei, Berlin ist aus der Lethargie erwacht, und es geht nun darum, Wachstumsboom und Wohnungsnot in den Griff zu bekommen. Eindrucksvoll zeigt die Stadt ihr neues Gesicht im Zentrum. Hier sind wegweisende Bauten und Stadtentwicklungskonzepte entstanden. Und selbst die Museumsinsel hat mit dem heiss umstrittenen Neubau des Stadtschlusses eine neue Mitte gefunden, die wir kritisch würdigen.

Berlin est de retour

Berlin est un lieu de nostalgie. Il attire aussi bien des architectes suisses que des artistes. Et, de plus, c'est la Suissesse Regula Lüscher qui tient les rênes de la planification urbaine depuis douze ans. Voilà le bilan qu'elle nous livre: Les années de vaches maigres sont passées, Berlin s'est réveillé de sa léthargie et il s'agit maintenant de maîtriser le boom de la croissance et la pénurie de logements. C'est au centre que la ville montre son nouveau visage de manière impressionnante. Des constructions et des concepts de développement urbain innovants y ont vu le jour. Même l'Île aux Musées a trouvé un nouveau centre avec la reconstruction du Stadtschloss, auquel nous rendrons hommage de manière critique.

Berlin is Back

Berlin is a place of longing: Swiss architects as well as artists are regularly drawn there. And: for the past 12 years urban planning in Berlin has been in the hands of Regula Lüscher from Switzerland. As revealed in a discussion her balance shows that the lean years are over, Berlin has awoken out of its lethargy and now the aim must be to address the challenges presented by an economic boom and a housing shortage. In the centre the city impressively shows its new face. Here pioneering buildings and urban development concepts have been created. And, through the hotly debated reconstruction of the Stadtschloss, even the Museumsinsel has found a new centre, which we critically assess.



Standort
Bethlehemstrasse 151, 3018 Bern
Bauherrschaft
Immobilien Stadt Bern,
Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik
Architekt
Planergemeinschaft Michael Meier und
Marius Hug Architekten AG, Zürich &
Armon Semadeni Architekten GmbH,
Zürich
Mitarbeiter: Marius Hug, Michael Meier,
Armon Semadeni, Christina Sulzer,
Gabriela Traxel, Julia Kirstina Eisenhuth,
Georg Fasi, Martin Haller, Marcus
Hartmann, Sarah Maunder, Mirjeta Musal,
Virginia Paris, Jürg Riedi, Christoph
Schmid, Matthias Stark, Sandro Gämperle,
Daniel Hedger
Bauprojekt
Synaxis AG (VP/BPL), Zürich
Edy Toscano AG (Ausführung), Zürich
Spezialisten
Bauleitung: JNS Architekten und Planer
SIA AG, Wetz
Landschaft: Müller Illien Landschafts-
architekten, Zürich
Holzbaugenieure: Holzbaubüro Reusser
GmbH, Winterthur
HLB-Planung: Gruner Roschi AG, Köniz
Elektro-Planung: R+B Engineering, Brugg
Bauphysik: BWS Bauphysik AG, Winterthur
Auftrag
Projektwettbewerb 2008–09, 1. Preis
Auftraggeberin
Immobilien Stadt Bern,
Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik
Projektorganisation
konventionell mit Einzelunternehmen

Wettbewerb
2008/2009
Planungsbeginn
2009
Baubeginn
2014
Bezug
2016/2017
Bauzeit
39 Monate



Dank ihrer besonderen Geometrie verzahnt
sich die neue Siedlung mit dem Quartier
(oben). Zur Bahnhofsseite sind Maisonnetten mit
privatem Vorgarten angeordnet.
Bilder: Alexander Jaquetnet

Projektinformationen

Zusammen mit der Gartenseite eines markanten Wohn- und Geschäftshauses aus den frühen 1970er Jahren und der heterogenen Häuserzeile aus kleinen Arbeiterhäusern und neueren Mehrfamilienhäusern formt das Trasse der Bahnhofsseite Bern-Lausanne das Areal Stöckacker zu einem Dreieck.

Die drei viergeschossigen Häuser reagieren mit ihrer Volumetrie unmittelbar auf die disperse Nachbarschaft. Als zusammenhängende Siedlungsfuge sind sie eigenständig, setzen die Tradition der örtlichen Siedlungsgeschichte fort und besitzen das Potenzial, in der heterogenen Umgebung als identitätsstiftendes Ensemble nachhaltig zu bestehen.

Das Haus an der Bethlehemstrasse markiert mit seiner Kopfausbildung Präsenz zur unmittelbaren Öffentlichkeit an der Hauptstrasse. Das Haus an den Geleiten bezieht sich in seiner Massstäblichkeit auf die an der Bahnhofsseite angesiedelten Gewerbebauten und reagiert typologisch auf die Lärmemissionen der vorbeifahrenden Züge. Das Haus im Garten verdichtet die Siedlung und profitiert von den neuen aussenräumlichen Qualitäten.

Durch das Zusammenspiel der mehrfach abgewinkelten Baukörper und ihrer zwischenräume entsteht ein abwechslungsreicher, räumlich gefasster Binnenraum, der durch Aufweilungen an seinen Rändern nettlos an die Umgebung anknüpft.

Raumprogramm

Unterschiedliche Wohnformen mit Alters- und Familienwohnungen und Townhouses

Konstruktion

Die drei Gebäude sind in Mischbauweise erstellt. Betondecken und massive Treppenkerne bilden zusammen mit den Fassaden integrierten Holzstützen das Tragwerk.

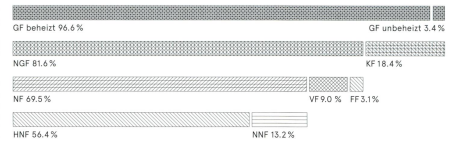
Nichttragende, gedämmte Holzelemente zwischen den Holzstützen formen die Gebäudehülle. Die Raumaufteilung im Inneren erfolgt durch Leichtbauwände und garantiert so eine hohe Flexibilität für zukünftige Anpassungen. Das Tragwerk ist so ausgelegt, dass eine spätere Aufstockung in Leichtbauweise möglich ist.

Energie und Nachhaltigkeit

Die neue Siedlung Stöckacker Süd hat als ökologische Pioniersiedlung Leuchtturmcharakter. Bezüglich Energieeffizienz und Nachhaltigkeit ist sie nach Minergie P-Eco und den Zielen der 2000-Watt-Gesellschaft gebaut.

Als Forschungsprojekt und im Sinn des nachhaltigen Projektkonzeptes ist das Abwasser von Haus A an eine eigene, integrierte Wasser- und Biomassennutzung (IWB) angeschlossen. Das so gereinigte Wasser kann für die Umgebungsbenässerung benutzt werden.

Flächenklassen



Grundmengen nach SIA 416 (2003) SN 504 416

Grundstück	
GSF Grundstücksfläche	17 575 m ²
GGF Gebäudegrundfläche	4 679 m ²
UF Umgebungsfläche	12 896 m ²
BUF Bearbeitete Umgebungsfläche	12 896 m ²
UUF Unbearbeitete Umgebungsfläche	0 m ²

Gebäude

Gebäude	
GV Gebädevolumen SIA 416	73 348 m ³
UGF Untergeschoss	692 m ³
SGF Sockelgeschoss	5 341 m ³
EG Erdgeschoss	4 639 m ³
1.Obergeschoss	4 665 m ³
2.Obergeschoss	4 665 m ³
3.Obergeschoss	4 665 m ³
Dachgeschoss	4 65 m ³
GF Geschossfläche total	25 132 m ² 100.0%
GGF Geschossfläche beheizt	24 356 m ² 96.9%
NGF Nettogeschossfläche	20 509 m ² 81.6%
KF Konstruktionsfläche	4 623 m ² 18.4%
NF Nutzfläche total	17 471 m ² 69.5%

Wohnen	16 996 m ²
Gemeinschaftsräume	127 m ²
KITA	236 m ²
Bistro	112 m ²
VF Verkehrsfläche	2 252 m ² 9.0%
FF Funktionsfläche	786 m ² 3.1%
HNF Hauptnutzfläche	14 163 m ² 56.4%
NNF Nebennutzfläche	3 308 m ² 13.2%

Erstellungskosten nach BKP (1997) SN 506 500 (inkl. MwSt. 8%) in CHF

BKP		
1	Vorbereitungsarbeiten	2 160 000.– 3.2%
2	Gebäude	56 932 000.– 84.7%
3	Betriebsanrichtungen (inkl. Lüftung)	1 561 000.– 2.3%
4	Umgebung	2 342 000.– 3.5%
5	Bauwerkskosten	4 231 000.– 6.3%
1-9	Erstellungskosten total	67 226 000.– 100.0%
2	Gebäude	56 932 000.– 100.0%
20	Baugrube	764 000.– 1.3%
21	Rohbau 1	19 342 000.– 34.0%
22	Rohbau 2	4 488 000.– 8.2%
23	Elektroanlagen	2 656 000.– 4.7%
24	Heizungs-, Lüftungs- und Klimaanlage	3 550 000.– 6.2%
25	Sanitäranlagen	4 863 000.– 8.5%
26	Transportanlagen	9 760 000.– 1.0%
27	Ausbau 1	6 600 000.– 11.6%
28	Ausbau 2	3 806 000.– 6.7%
29	Honorare	10 087 000.– 17.7%

Kostenkennwerte in CHF

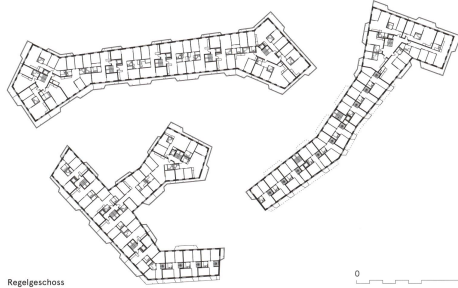
1	Gebäudekosten/m ² BKP 2/m ² GV SIA 416	776.–
2	Gebäudekosten/m ² BKP 2/m ² GF SIA 416	2 265.–
3	Kosten Umgebung BKP 4/m ² BUF SIA 416	182.–
4	Zürcher Baukostenindex (4/2010=100)	101.1

Energiekennwerte SIA 380/1 SN 520 380/1

Energiebezugsfläche	EBF	19 788 m ²
Gebäudehüllzahl	A/EBF	1.00
Heizwärmebedarf	Qh	17 kWh/m ² a
Anteil erneuerbare Energie		74%
Wärmerückgewinnungskoeffizient Lüftung		75%
Wärmebedarf Warmwasser	Qww	21 kWh/m ² a
Vorlauftemperatur Heizung, gemessen -8 °C		30 °C



Schnitt Nord-Süd



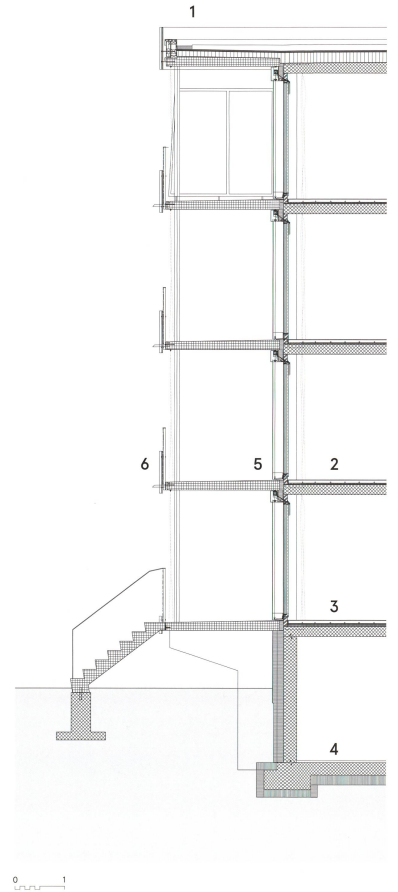
Regelgeschoss



Erdgeschoss

- 1 Dachaufbau**
 - Dachgartensubstrat 120 mm
 - Drainschutzbahn 20-30 mm
 - Kunststoffabdichtung TPO, Sarnafil TG 66-18
 - Wärmedämmung EPS mit Zusatz Graphit 220 mm
 - Dampfbremse einschichtig, vollflächig aufgeschweisst
 - Bitte ergänzen
 - Ortbetondecke 200-270 mm im Gefälle 0.5%
- 2 Bodenaufbau B.1 (OG)**
 - Parkett 10-15 mm
 - Anhydritestrich mit Bodenheizung verlegt 55-60 mm
 - Trennlage PE-Folie
 - Trittschalldämmung 20 mm
 - Wärmedämmung 10 mm
 - Ortbetondecke 200 mm
- 3 Bodenaufbau B.2 (EG)**
 - Parkett 10-15 mm
 - Anhydritestrich mit Bodenheizung verlegt 55-60 mm
 - Trennlage PE-Folie
 - Trittschalldämmung 20 mm
 - Wärmedämmung 40 mm
 - Ortbetondecke 200 mm
- 4 Bodenaufbau H.3 (UG)**
 - Zementüberzug im Verbund mit Rohboden 40 mm
 - Bodenplatte Ortbeton 250 mm
 - Perimeterdämmung 200 mm
- 5 Wandaufbau**
 - Raffflamenstoren mit seitlicher Seilführung
 - Storenrauten 2-teilig in Fensterfarbe, 50 mm vorstehend und seitlich geschlossen
 - Holz-/Metallfenster mit Dreifach-isolierverglasung, innen gestrichen, aussen Aluminium pulverbeschichtet
- 6 Balkongeländer/Brüstung**
 - feuerverzinkt und pulverbeschichtet, mit durchgehendem Handlauf, ausgefüllt mit Streckmetall
 - durchgehendes Brüstungselement aus Glasfaserbeton als Sichtschutz

Detailschnitt





Standort
Regensbergstrasse 193–199, Holunderweg 28–30, 8050 Zürich

Bauherrschaft
Gemeinnützige Baugenossenschaft Röntgenhof Zürich

Generalplaner
Schneider Studer Primas Architekten & Caretta+Weidmann, Zürich

Architektur
Schneider Studer Primas Architekten, Zürich

Mitarbeiter: Francisco Amado, Aline Brun, Andreas Fluck (PL), Marina Peneva, Nicolas Rothenbühler, Jens Studer

Baumanagement bis QM-Ausschreibung
Caretta+Weidmann, Zürich

Landschaftsarchitektur
Berchtold Lenzi Landschaftsarchitekten, Zürich

Bauingenieur
SchlissliSaum, Herisau

Haustechnik
Caretta+Weidmann, Mönchenstein

Elektroplanung
Hefti Hess Martignoni, Zürich

Sanitärplanung
Bünder Hydroplan, Hochdorf

Bauphysik
Raumannsbüro, Zürich

Grundriessplanung
Schultless+Dolder, Rütli ZH

Brandschutz
Müller+Müller, Zürich

Generalunternehmung
Gross Generalunternehmung, Wallisellen

Auftragsart
Wettbewerbsauftrag

Auftraggeberin
Gemeinnützige Baugenossenschaft Röntgenhof Zürich

Projektkoordination
Generalplanermandat mit Baumanagement

Ausführung
mit Generalunternehmung

Wettbewerbsjahr
Juni 2012

Planungsbeginn
Januar 2015

Baubeginn
Oktober 2016

Bezug
August 2018

Bauzeit
22 Monate



Der leichte Schwung an der stark befahrenen Regensbergstrasse gliedert die Länge des Baukörpers und verleiht bereits subtil auf die Hofanlage zur Rückseite. Bild oben: Jens Studer, unten: Marc Lendtorff

Projektinformation

Die Umgebung ist heterogen geformt, in die sich der neue Holunderhof einschreibt. Die Unterschiedlichkeit der Bauplätze im Umfeld lässt darüber hinweg, dass es sich hier um ein beinahe homogenes Wohngebiet in der Vorstadt handelt. Nur gerade am Birchplatz finden wir Geschäfte und Restaurants, wie wir sie aus der Innenstadt gewohnt sind.

Obwohl mit einer ortsfremden Form operiert wird, gelingt die Einbettung des Neubaus spielend. Das fünfgeschossige Bauvolumen füllt die Parzelle bis an deren Ränder. Aus diesem Block sind Ovale ausgespart, die Freiräume schaffen: Drei offene Höfe empfangen den südlich vorgelegten Park und transformieren dessen öffentlichen Charakter in gemeinschaftliche Aussenräume der hier wohnenden Menschen. Die umlaufenden Terrassen unterstreichen den gemeinschaftlichen Aspekt des Zusammenlebens. Gegen die Nachbargebäude im Osten reagiert das Haus mit einem halben Oval und komplettiert den bestehenden halben Hof zu einer neuen Einheit, einem vierten Hof.

Der lärmbelasteten Regensbergstrasse folgt das Haus mit einer feinen Wellenform, welche die beachtliche Länge von rund 120 Metern rhythmisiert. Das Gebäude besitzt verschiedene Gesichter: An den Strassen ist das Haus mit einem groben Wörmerspurt versehen und erhält so einen städtischen Ausdruck. Die eingeschnittenen Höfe strahlen mit ihrer Holzaluminiumbauweise und dem hohen Fensteranteil Leichtigkeit und Wohnlichkeit aus.

Raumprogramm

Sechs Treppenhäuser erschliessen 96 Wohnungen mit 2,5 bis 5,5 Zimmern. In der südöstlichen Ecke liegt ein Kindergarten, an der Nordwestecke zur Regensbergstrasse ein Gemeinschaftsraum. Die streng orthogonale Struktur der Grundrisse wird entlang der ovalen Höfe aufgebrochen. Hier verstreuen raumhohe Flügel- und Schiebetüren zwischen den beiden geometrischen Prinzipien. Die dadurch hervorgerufenen räumlichen Verbindungen führen zu vielfältigen, vernetzten Raumbeziehungen und geben den Wohnungen ein grosszügiges Flair innerhalb knapper Flächen.

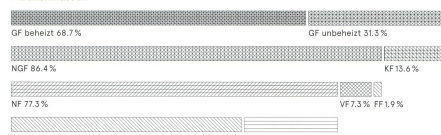
Konstruktion

Die einfache Bauweise basiert auf tragenden Aussenwänden in konventioneller Bauweise und ausstufenden Betonkernen bei den Treppenhäusern. Die wohnungsinternen Wände sind allesamt nichttragend ausgebildet. Die Bodenkonstruktion der kreisförmigen Terrassen besteht aus tragenden Kreuzlagenholz-Tafeln die auf feinen Stahlstützen aufliegen. Die Aussenwände in den Höfen sind mit sägigen Holzlatten verschalt. Durch die offenen Spalten zwischen den Latten und die dahinterliegende Steinwolle-Isolation wird die Wandkonstruktion auch akustisch wirksam.

Haustechnik

Mit einem geringen Fensteranteil von ca. 20% gegen Norden und einem hohen Glasanteil an gut exponierten Fassadenbereichen wird der Wärmeeintrag im Winter optimiert. Die vorgelegten Terrassen lassen die tiefstehende Wintersonne bis zu den Fenstern vordringen und leisten bei hohem Sonnenstand einen ausgezeichneten Beitrag zum sommerlichen Wärmeschutz. Die Wohnungen sind allesamt ausgesprochen hell, sodass auch an düsteren Wintertagen kein Kunstlicht eingesetzt werden muss. Auf eine kontrollierte Wohnungslüftung wurde bewusst verzichtet. Das Gebäude wird mit Fernwärme beheizt, die Wärmeverteilung erfolgt über Bodenheizungen.

Flächenklassen



Grundmengen nach SIA 416 (2003) SN 504 416

Grundstück	Grundstück	Gebäude
GSF Grundstücksfläche	7 133 m ²	GV Gebäudevolumen SIA 416
GFf Gebäudegrundfläche	2 895 m ²	UG
UF Umgebungsfläche	4 238 m ²	EG
BUF Bearbeitete Umgebungsfläche	4 238 m ²	1.OG
UUF Unbearbeitete Umgebungsfläche	0 m ²	2.OG
		3.OG
		4.OG
		GF Geschossfläche total
		GF Geschossfläche beheizt
		NGF Nettgeschossfläche
		KF Konstruktionsfläche
		NF Nutzfläche total
		Wohnen
		Atelier
		Kindergarten
		VF Verkehrsfläche
		FF Funktionsfläche
		HNF Hauptnutzfläche
		NNF Nebennutzfläche

Erstellungskosten nach BKP (1997) SN 506 500 (inkl. MwSt. 8%) in CHF

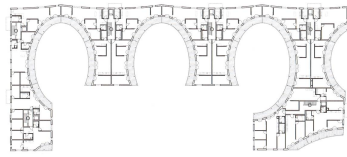
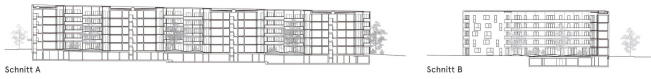
BKP	BKP	Kostenkennwerte in CHF
1 Vorbereitungsarbeiten	2 381 400	6.9%
2 Gebäude	28 099 400	82.1%
4 Umgebung	1 015 200	2.9%
5 Baubenebenkosten	2 759 400	8.0%
9 Ausstattung	37 800	0.1%
1-9 Erstellungskosten total	34 603 200	100.0%
2 Gebäude	34 380 471	100.0%
20 Baugrunderwerb	947 135	2.8%
21 Rohbau 1	9 370 834	27.3%
22 Rohbau 2	4 781 082	13.9%
23 Elektroanlagen	1 742 846	5.1%
24 Heizungs-, Lüftungs- und Klimaanlage	1 546 886	4.5%
25 Sanitäranlagen	3 501 823	10.2%
26 Transportanlagen	342 144	1.0%
27 Ausbau 1	3 588 431	10.4%
28 Ausbau 2	2 589 899	7.5%
29 Honorare	5 972 400	17.4%

Kostenkennwerte in CHF

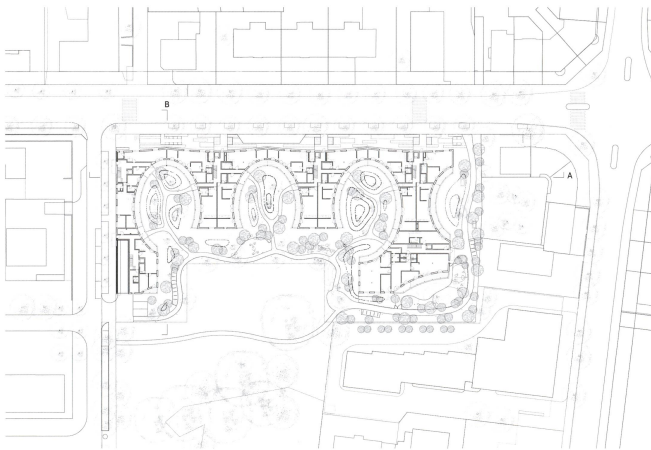
1 Gebäudekosten/m ³	704.-
BKP 2/m ³ GV SIA 416	240.-
BKP 2/m ² GF SIA 416	2162.-
BKP 4/m ² BUF SIA 416	240.-
Zürcher Baukostenindex (I4/2010=100)	99.2

Energiekennwerte SIA 380/1 SN 520 380/1

Energiebezugsfläche	EBF	11 786 m ²
Gebäudeheizfläche	A/EBF	1.00
Heizwärmebedarf	Qh	22.6 kWh/m ² a
Anteil erneuerbare Energie		80%
Wärmebedarf Warmwasser	Qww	20.8 kWh/m ² a
Vorlauftemperatur Heizung		35°C
gemessen -8°C		



4. Obergeschoss



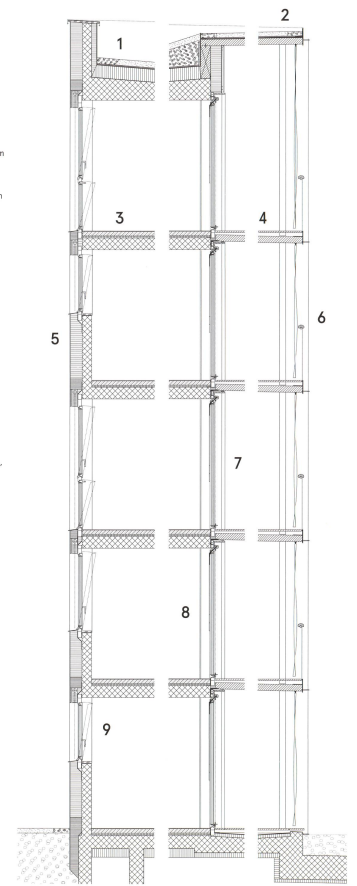
Erdgeschoss



- 1 Dachaufbau Gebäude**
 - Substrat, Extensivbegrünung, RF1 110 mm
 - Trennlage
 - Drainagematte, RF2 20 mm
 - Abdichtung Polymerbitumenbahn 2-lagig, RF2 inkl. Wurzelschutz
 - Wärmedämmung PUR Premium, RF2 240 mm
 - Abdichtung Polymerbitumenbahn, RF2
 - Stahlbetondecke, RF1 200-430 mm
- 2 Dachaufbau Balkon**
 - Substrat, Extensivbegrünung, RF1 80 mm
 - Trennlage
 - Drainagematte, RF2 20 mm
 - Abdichtung Polymerbitumenbahn 2-lagig, RF2 inkl. Wurzelschutz
 - Abdichtung Polymerbitumenbahn, RF2
 - KUH-Massivholzplatte, RF3 120 mm
 - Untersicht naturbelassen
- 3 Bodenaufbau Wohnung**
 - PU-Bodenbelag fugenlos, RF2 3 mm
 - Unterlagböden mit Bodenheizung, RF1 80 mm
 - Trennlage
 - Trittschalldämmung, RF3 20 mm
 - Wärmedämmung EPS, RF2 20 mm
 - Stahlbetondecke, RF1 220 mm
 - Deckenverputz, RF1 5 mm
- 4 Bodenaufbau Balkon**
 - Holzrost Kiefer/Fichte, RF3 30 mm
 - Unterkonstruktion Aluminium, RF1 30 mm
 - Brandschutzvlies
 - Drainagematte, RF2 20 mm
 - Abdichtung Polymerbitumenbahn 2-lagig, RF2
 - KUH-Massivholzplatte, RF3 120 mm
 - Untersicht naturbelassen
- 5 Wandaufbau Fassadenputz**
 - Anstrich warmer Grauton (NCS S 2002-Y)
 - Wärmesputz, RF1 10 mm
 - Wärmedämmung EPS 220 mm
 - Klebemörtel, RF1 5 mm
 - Beton/Mauerwerk, RF1 180/175 mm
 - Grund- und Deckputz, RF1 15/5 mm

- 6 Balkonkonstruktion**
 - Stahlstützen ROP 101,6 x 4, S355, verzinkt, RF1
 - Geländerstützen ROP 48,3 x 5,0, S355, verzinkt, RF1
 - Handlauf Holz Douglasie, RF3
 - Stirnblenden Stahl 6 mm, verzinkt, RF1
- 7 Wandaufbau Holzfassade**
 - Holzbekleidung vertikal Kiefer/Fichte, 20% Fugen, RF3 30 mm
 - Hinterlüftung/Horizontal-UK 30 mm
 - Windpapier
 - Wärmedämmung Mineralwolle, RF1 200 mm
 - Beton/Mauerwerk, RF1 180/175 mm
 - Grund- & Deckputz, RF1 15/5 mm
- 8 Fenster**
 - Holzfenster, innen Anstrich deckend, aussen diffusionsoffen naturbelassiert, 3-fach Verglasung
- Beschattung**
 - Balkonvorhänge Textil, Dicke $\le 0,6$ mm, RF2
 - Vertikalmarkisen Textil, Behang Acryl bildschicht, RF2
 - Balkon-Vorhangschiene Aluminium, natur eloxiert, RF1
- 9 Fenster**
 - Holz-/Metallfenster, aussen Aluminium naturbelassiert, 3-fach Verglasung,
 - Raumhohe Fenster mit Rahmenschwelle aus Hartholz
- Beschattung**
 - Lamellenstoren Aluminium pulverbeschichtet, grau (RAL 9006, Weissaluminium)

Detailschnitt



RAINA Rasenliner

RAINA Rasenliner – moderne, lineare Optik

RAINA überzeugt mit seiner klugen Balance von Versickerungsleistung, Begehbarkeit und Rolleigenschaften. Die integrierte Verschiebesicherung sorgt für stabile, dauerhafte Parking-Flächen. Passende, gefaste Schrittplatten, beispielsweise für praktische Fusswege, vervollständigen das RAINA-Programm.

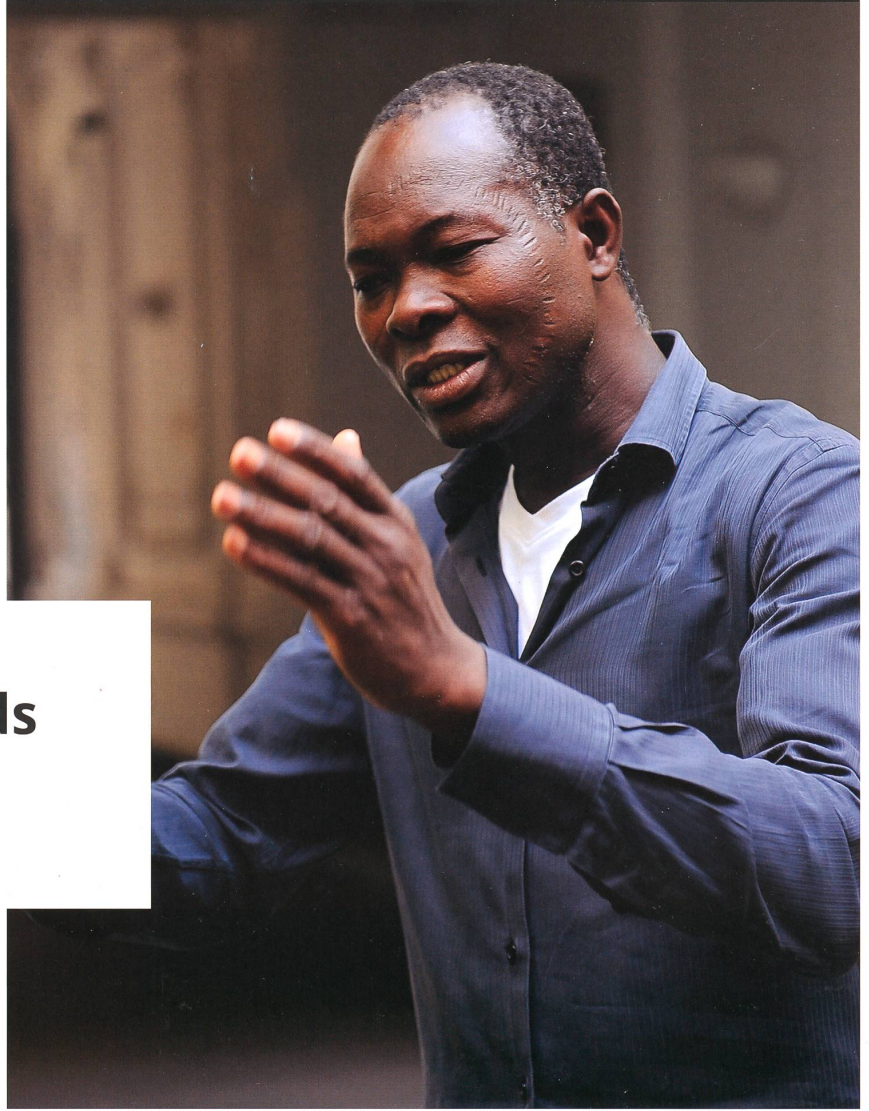
Besuchen Sie unsere Webseite mit interessanten Informationen und einer Fülle von Ideen für die Garten- und Umgebungsgestaltung.

www.creabeton.ch | creaphone 0848 800 100



Francis Kéré

Global LafargeHolcim Awards winner. Architect, Germany/Burkina Faso.



“Winning the
LafargeHolcim Awards
was a milestone
in my career”



Design competitions boost projects, careers, and networking opportunities. Be part of the 6th International LafargeHolcim Awards for exemplary projects and visionary concepts in sustainable construction. Prize money totals USD 2 million.

Independent expert juries evaluate submissions from architecture, engineering, urban planning, materials science, construction technology, and related fields using the “target issues” for sustainable construction of the LafargeHolcim Foundation.

www.lafargeholcim-awards.org

An initiative of LafargeHolcim,
represented in Switzerland by



LafargeHolcim Awards

The world's most significant competition for sustainable design