

Appartements subventionnés de l'Ancien Stand à Lausanne

Autor(en): **[s.n.]**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Schweizerische Bauzeitung**

Band (Jahr): **85 (1967)**

Heft 44

PDF erstellt am: **23.04.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-69566>

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.

an die Montage vorgefertigter Gebäude grenzt. Berücksichtigt man die bei diesem Verfahren kurze Planungszeit, so ist die Frist bis zu der Rohbauvollendung mit der Vorfabrikation ohne weiteres vergleichbar. Der Vollständigkeit halber sei erwähnt, dass der Unterbau der Hochhäuser sowie die Autoeinstellhalle für rund 150 PW rein konventionell erstellt wurden.

Für das Hochhaus Nr. 1 mit 70 Wohnungen wurden ab Baubeginn bis zur Fertigstellung 13 Monate, davon 7½ Monate für den Rohbau, benötigt. Bei den beiden übrigen Hochhäusern reduzierte sich die Gesamtbauteilzeit auf 10 Monate. Die Termine für Unter- und Oberbauten überschneiden sich, sodass mit einer Bauzeit von genau zwei Jahren für die ganze Überbauung gerechnet werden kann.

Der Ausbau schreitet laufend einige Stockwerke hinter den Rohbauarbeiten her. Rund eine Woche nach dem Betonieren der letzten Decke konnte das gesamte Gebäude fertig verglast, und zwei Wochen danach die Heizungsanlage bis in das oberste Geschoss in Betrieb genommen werden. Alle Installationen sind in nur zwei Sanitärblöcken konzentriert, die je 2 Küchen, 2 Bäder und 1 Separat-WC erschliessen. Diese Blöcke wurden laufend mit den übrigen Fertigteilen versetzt und zusammengeschlossen.

Die Kapazität der Handwerker ist derart abgestimmt, dass theoretisch jeden Tag eine Wohnung fertiggestellt werden kann. Dies wird speziell bei den Hochhäusern Nr. 2 und 3 zutreffen, bei welchen die Frist von der Rohbauvollendung bis zum Bezug knapp drei Monate betragen wird.

Bei den Hochhäusern Sternfeld wurde, wie wir dies bei allen unseren Gross-Wohnüberbauungen handhaben, eine möglichst breite, umfassende Submission vom herkömmlichen, konventionellen, über industrialisierte Ort- und Mischbau-Verfahren bis zu den verschiedenen reinen Montagebausystemen auf Grund allgemeingültiger Vorarbeitenpläne durchgeführt.

Wir haben dieses Vorgehen gewählt, weil die Submissionsergebnisse stets weit auseinandergehen und sich fast nie wiederholen und weil diese nicht nur von den baulichen, geographischen und topographischen Faktoren, sondern ebenso sehr von der momentanen Konjunkturlage abhängen. Die feste Wahl eines einzigen Systemes, sei es aus der Erfahrung aus anderen Projekten, oder sogar aus der Ermittlung durch Computer, wie dies teilweise propagiert wird, kann niemals die Vorteile der stets sich ändernden Marktlage erfassen.

Die Bearbeitung der Vorarbeitenpläne setzt voraus, dass der Architekt mit den grundsätzlichen Merkmalen aller Verfahren vertraut ist, dass ihm ein Ingenieur zur Seite steht, der auf die Eigenheiten der

verschiedenen Systeme einzutreten gewillt ist und dass jedem Unternehmer genügend Gelegenheit geboten wird, bei seinen speziellen Submissionsunterlagen beratend mitzuhelfen.

In diesem Sinn wurde die Ausschreibung im Sternfeld vorbereitet. Es wurden sehr genaue Beschreibungen für vier verschiedene Ort- und Mischbauverfahren, teilweise mit Untervarianten für die Verwendung diverser Fassadenkonstruktionen und Fertigteile ausgearbeitet. Parallel dazu entstand eine vollständige und umfassende Wegleitung für die reinen Montagebauverfahren mit den entsprechenden Elementtypenplänen, Stücklisten usw. Selbstverständlich gehören zu all diesen Beschreibungen sorgfältige Devis für alle von diesen Systemen abhängigen Nebenarbeiten, wie zum Beispiel alle Installationen, Kunststeinarbeiten, Gipserarbeiten, Unterlagsböden usw., die für einen objektiven Vergleich notwendig sind. Diese erste, etwas aufwendige Bearbeitung all dieser Unterlagen benötigt anfänglich verhältnismässig viel Zeit, in unserem Falle etwa vier Monate. Dafür aber kann der Kostenvergleich nach Eingang der Offerten mit wenig Aufwand gezogen werden, und liegen nach der Systemwahl schon sehr gute Vertragsunterlagen vor. Es zeigt sich, dass solche Vorarbeiten mit der Zeit zur Routine werden, die, gestützt auf einmal geschaffenen Grundlagen, sehr speditiv erledigt werden können. Wir haben die Zeitspanne für die Behandlung unseres Baugesuches für die Submission benützt und waren demzufolge im Dezember 1965, also rund zwei Monate vor Erhalt der Baubewilligung, mit unseren Kostenvergleichen, Vergabungsanträgen usw. bereit.

Erst zu diesem Zeitpunkt, nachdem die Systemwahl auf Grund des klaren Kostenvergleiches getroffen war, konnten wir die endgültigen Ausführungspläne in Angriff nehmen. Dank den eingehenden Überlegungen und Abklärungen aller Ausbauprobleme und Installationen bei der Erstellung der Vorarbeitenpläne sind diese mit Ausnahme der graphischen Behandlung und unwesentlichen, meist mit dem gewählten Bauverfahren zusammenhängenden Massdifferenzen, fast identisch mit den endgültigen Ausführungsplänen ausgefallen.

Zum Submissionsergebnis ist zu bemerken, dass wir durch diese Vorbereitungsarbeiten die gesamten Rohbauarbeiten einschliesslich Installationen und den oben erwähnten Arbeitsgattungen, d. h. ungefähr die halbe Bausumme, rund 14 % billiger als bei konventionellem System und rund 12 % billiger als bei reinen Montagebauverfahren (immer bezogen auf die günstigste Offerte) bei terminlich kaum spürbaren Unterschieden in Auftrag geben konnten. Dieses Ergebnis beweist nach unserer Meinung die Richtigkeit des hier erfolgten Vorgehens.

M. Ritter, Architekt SIA, Prokurist in Firma
Suter & Suter, Architekten, Basel.

Massordnung, Normung, Typisierung

Leiter: R. Schmied, Arch. SIA, Zürich

Teilnehmer: A. Décoppet, Arch. BSA, Lausanne (Ancien Stand, Lausanne), E. Helfer, Arch. SIA, Bern (Schwabgut/Gäbelbach/

Bethlehemacker, Bern), W. Franke, Walter Franke AG, Aarburg, H. Litz, Arch. SIA, Zürich, H. Walt, Ziegelei Paradies, Schlatt.

Appartements subventionnés de l'Ancien Stand à Lausanne

Maître d'œuvre: Consortium Ancien Stand Groupe de 3 sociétés coopératives

Architectes: AAA, Ateliers des architectes associés, Lausanne

Ingénieurs: R. Suter et J.-C. Piguët, SIA, Lausanne

Entrepreneur: Igéco SA, Etoy (Préfabrication)

Année de construction: 1963-65

Description

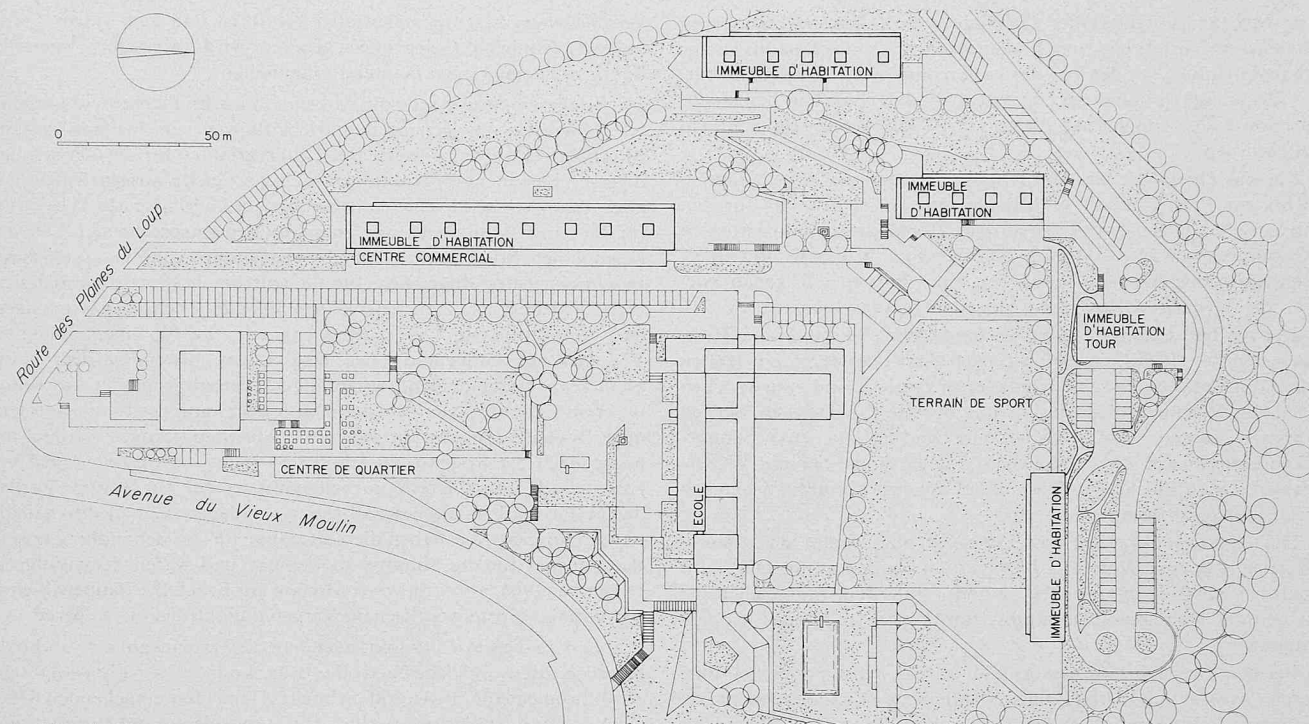
Un groupe de sociétés coopératives d'habitation a réalisé sur les terrains communaux de l'Ancien Stand à Lausanne 172 logements HLM. Ces logements sont répartis en trois immeubles (4 à 6 étages habitables) réunissant respectivement 80, 51 et 41 appartements de trois, quatre et cinq pièces. Les trois immeubles font partie d'un plan de quartier établi par la Ville de Lausanne.

Le rez-de-chaussée du grand immeuble sert comme zone commerciale. Le coût de l'ensemble construit revient à 170.— frs. le m³ (SIA). A l'exception des appartements placés en tête sud, tous sont traversants de l'est à l'ouest, séparés par des murs de refends porteurs lourds. Les cages d'escalier centrales distribuent les logements à raison de 2 par palier.

Le gros-œuvre du rez-de-chaussée et du sous-sol est réalisé en béton et en béton armé, coulé sur place. Le gros-œuvre des étages (murs porteurs massifs, façades non porteuses avec loggias ou allèges en béton, cloisons pleines, dalles alvéolées et escaliers) est réalisé en

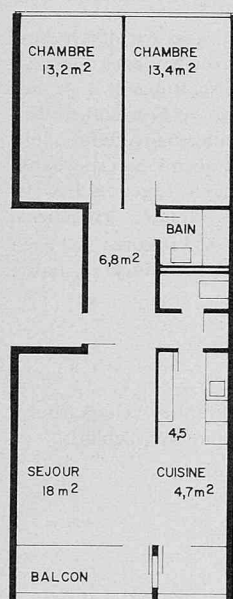
éléments préfabriqués en béton. Les sols sont en plastique souple ou mosaïque chêne, réalisés sur des chapes flottantes sur matelas de fibre de coco. La surface des parois est en papier peint ou revêtue de peinture relief. Les salles de bain, les WC séparés et les cuisines sont ventilées mécaniquement par trois conduits séparés. Un bloc d'installation (sanitaire, ventilation) sert pour un appartement par étage. Le chauffage monotube est réalisé avec des radiateurs ou convecteurs. La cuisine est équipée d'une armoire frigorifique de 130 litres. Un ascenseur par cage d'escalier est installé dans les bâtiments à partir de 5 étages.

Les fenêtres sont construites avec double vitrage et volets à rouleaux ou stores incorporés. Les fenêtres sur les loggias à l'ouest sont exécutées avec un vitrage isolant et des stores en toile. Des armoires incorporées dans les chambres à coucher, des caves, des locaux vélos-motos, des locaux poussettes-jouets, des machines à laver avec éten-dage à air chaud pulsé complètent l'équipement des logements.

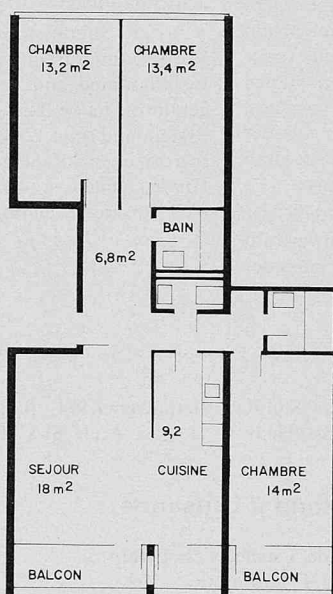


Ancien Stand, Situation 1:2500

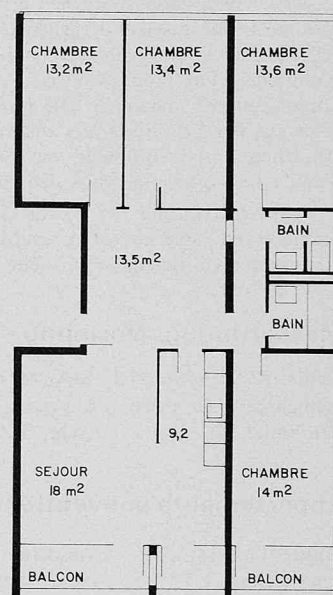
LOGEMENT A 3 1/2 PIECES



LOGEMENT A 4 1/2 PIECES



LOGEMENT A 5 1/2 PIECES



Appartements types à double orientation 1:200

Nombre de pièces	3 1/2	4 1/2	5 1/2
Nombre de logements	90	77	5
Surface brute (m²)	72,54	92,39	113,42
Loyer (frs.)	235.—	282.—	329.—

Vue générale prise de l'est



Vue vers le nord



Rationalisierung der Bauausführung

Leiter: H. Gallusser, Ing. SIA, Zürich

Teilnehmer: H. P. Bickel, Ing. SIA, Greifensee, E. Hüsler, Ernst Göhner AG, Zürich, W. Nussbaumer, Bauunternehmer, Wallisellen (Überbauung Sunnebühl, Volketswil), G. Anliker, Bauunternehmer, Emmenbrücke (Überbauung Fichtenstrasse, Emmenbrücke), M. Ritter, Arch. SIA, in Firma Suter & Suter, Architekten, Basel, U. Stamm, Bauunternehmer, Basel (Sternenfeld, Birsfelden).

Einführung von H. Gallusser, Ing. SIA, Zürich

Serie und Spezialisierung

Viele Tätigkeiten lassen sich durch blosser Wiederholung schneller und besser ausführen. Eine Arbeitsserie ist die erste Voraussetzung für genügende Wiederholung, für industrielle Produktion. Die Serie muss gross genug sein, um eine kontinuierliche Tätigkeit zu ermöglichen. Konkret: Wohnbaufträge sollten so zusammengefasst werden, dass die beteiligten Gruppen innerhalb von rd. 3 Jahren kontinuierlich zusammenarbeiten können. Wettbewerb und Konkurrenz sind auch so möglich.

Die Serie ruft der Spezialisierung. Ein erster Schritt ist gemacht, wenn normale Arbeiten von getrennten Mannschaftsgruppen ausgeführt werden. Durch gute Leitung der Gruppen kann man einen flüssigen Arbeitsablauf organisieren – die Taktarbeit. Meisterlose Unterakkordgruppen haben sich nicht bewährt. Verbesserung der einzelnen Takte und bessere materielle Ausrüstung führen zu eigentlichen Spezialverfahren. Beispiele dafür sind Schalungsmethoden,

Betonierverfahren, Elementbau. Die Arbeitsverhältnisse der Werk-tätigen können verbessert werden.

Vorbereitung und Standardisierung

Bei grossen Serien lohnt sich gründliche Vorbereitung. Alte und neue Erkenntnisse können bewusst und rechtzeitig schon bei der Planung und Arbeitsvorbereitung verwertet werden. Es soll möglichst wenig dem Zufall überlassen werden. Für wichtige Teile des Ausbaus sollen Standardteile verwendet werden (Schächte, Treppen, Balkone, Sanitärblocks, Luftschutz). Gut durchdachte Lösungen können auch in verschiedenartigen Gebäuden verwendet werden. Übertriebener Individualismus ist auch hier nicht am Platz, dies gilt auch für amtliche Vorschriften.

Zusammenarbeit und Termine

Rohbau ist nicht Bauausführung. Die Bauunternehmung allein hat zu wenig Rationalisierungsmöglichkeiten, um das Gesamtergebnis wesentlich zu verbessern. Alle Beteiligten müssen rationalisieren und zusammenarbeiten. Alle Bauten sollen klare, einfache Formen haben. Alle Pläne und Einzelpläne müssen vor Baubeginn fertig sein. Sie werden nicht mehr geändert. Strassen und Versorgungsleitungen werden vor Baubeginn ausgeführt. Die Termine müssen von allen eingehalten werden. Realistische Programme, Arbeitskraft mit Reserven und eine kompetente Bauleitung sind dazu notwendig. Die Bauleitung wird zu einer sehr wichtigen Koordinationsstelle. Sie muss über eine sachliche Terminkontrolle verfügen (Netzpläne) und auf alle Beteiligten, von oben bis unten, wirksam sein.

Überbauung in Volketswil (ZH)

Bauherrschaft: Patria Schweizerische Lebensversicherungsgesellschaft, Basel
Architekt: Ernst Göhner AG, Zürich
Ingenieur: W. Böhrer, ETH, SIA, Rapperswil
Bauunternehmer: Fietz & Leuthold AG, Zürich, F. Nussbaumer AG, Wallisellen/Zürich, Igeco AG, Volketswil
Baujahr: 1966 bis 1967

Zimmerzahl	3	4	5
Anzahl Wohnungen	40	48	32
Bruttogeschossfläche ohne Anteil Treppenhäuser und Balkon (m ²)	81,15	91,35	105,25
Mietpreis (Fr.)	310.-/330.-	350.-/370.-	390.-/410.-

Baubeschrieb

Die Überbauung umfasst fünf 4-geschossige Wohnblöcke mit insgesamt 120 Wohnungen. Eine unterirdische Garage für 90 Autos sowie eine zusätzliche Anzahl oberirdischer Parkplätze bilden die Abstellmöglichkeiten für die Motorfahrzeuge. Die Baukosten (nach SIA) betragen Fr. 143.50 pro Kubikmeter.

Die Grundrissgestaltung beruht auf einer konsequenten Kombination von Zweispännergrundrissen, wobei beidseitig vom Treppenhäuser je eine 3-, 4- oder 5-Zimmer-Wohnung angeordnet ist. Die Orientierung der Wohnzimmer (mit Balkon) erfolgt bei allen Wohnungstypen nach Süden oder Westen, die der Elternzimmer bei den 3- und 5-Zimmer-Wohnungen nach Süden oder Westen, bei den 4-Zimmer-Wohnungen jedoch nach Norden. Die Kinderzimmer weisen Orientierungen nach allen Himmelsrichtungen auf.

Ab Erdgeschoss sind die Innenwände, Decken und zweischaligen Fassadenwände in Betongrosstafelbauweise mit raumgrossen Elementen ausgeführt. Die schalungsglatten Betonelemente sind tapezier-

streich- und belagsfertig. Die Bodenbeläge bestehen in den Zimmern und im Vorplatz aus Eichen-Element-Parkett mit fäulnissicherer Isolation, in den Küchen, Bädern und Schrankräumen aus PVC-Belägen mit Korkunterlage. Die innenliegenden Klosterräume werden über den Installationsblock entlüftet. Die Radiatoren-Warmwasserheizung ist mit einer zentralen Aufbereitungsanlage ausgestattet. Die Leitungsführung in den Gebäuden erfolgt offen und wird zum Teil als Heizfläche mitgerechnet. In den Waschküchen sind vollautomatische Waschmaschinen installiert. Zum Trocknen sind Trockenräume vorgesehen. Sämtliche Fenster und Balkontüren entsprechen in Grösse, Ausführung und Konstruktion den Göhner-Normen. Ausser Badezimmerfenstern und Balkontüren sind alle Fenster mit Hart-PVC-Rolläden versehen. Die Holztüren in den Zimmern werden fertig gestrichen geliefert. Die Türzargen sind aus profiliertem Zinkorblech und sind in die Wandelemente einbetoniert. Jede Wohnung ist mit einem abschliessbaren Schrankraum mit Tablaren ausgestattet. Zudem ist jeder Wohnung ein Kellerabteil zugeordnet.

Volketswil, Situation 1: 2500

