Werk-Material

Objekttyp: **Group**

Zeitschrift: **Werk, Bauen + Wohnen**

Band (Jahr): **85 (1998)**

Heft 9: **Stadt-Objekt : Kultur- und Kongresszentrum Luzern = Centre de culture et de congres de Lucerne = The Lucerne Culture and Congress Centre**

PDF erstellt am: **15.05.2024**

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.

Ein Dienst der *ETH-Bibliothek*
ETH Zürich, Rämistrasse 101, 8092 Zürich, Schweiz, www.library.ethz.ch

http://www.e-periodica.ch

Wohnüberbauung In Böden, Zürich-Affoltern

Standort	8046 Zürich, In Böden 143, 145, 147, a/b/c, 149, a/b/c; Wehntalerstrasse 506, 508, a/b/c, 510
Bauherrschaft	Wohnungsbau: Siedlungs- und Baugenossenschaft Waidmatt, Zürich Zusatznutzungen: Hochbauamt der Stadt Zürich
Architekt	A.D.P. Architektur. Design. Planung., Zürich
	W. Ramseier Arch. BSA/SIA, B. Jordi Arch. ETH/BSA, C. Angst Arch. ETH/BSA, P. Hofmann Arch. ETH/SIA
Generalunternehmer	Karl Steiner Generalunternehmung AG, Zürich
Bauingenieur	Höltschi & Schurter AG, Zürich

Projektinformation

In drei zeilenförmigen Hauptbaukörpern sind 51 Wohnungen und 3 Ateliers untergebracht. Die 27 Geschosswohnungen mit 4½ Zimmern sind im EG und 1. OG angeordnet. Die Erschliessung erfolgt über offene vorgelagerte Treppenkörper, welche gleichzeitig die Funktion der Aussensitzplätze erfüllen. Die Wohnküchen sind nach Südwesten orientiert. Mit geringen baulichen Eingriffen können 1- oder 2-Zimmer-Einliegerwohnungen mit separatem Zugang abgetrennt werden. Die 18 Maisonettewohnungen mit 2½ bis 4½ Zimmern werden durch einen im 2. OG liegenden, als Aussenraum brauchbaren Laubengang erschlossen. Der Wohn- und Essbereich liegt im Dachgeschoss und verfügt über eine zugeordnete Dachterrasse. Der Wohnungssplit kann im Bereich der Maisonette je durch ein zwischen zwei Wohnungen liegendes Schaltzimmer reguliert werden. An den drei Haupttreppenhäusern liegen jeweils noch eine 1½-Zi-Wohnung und ein Atelier.

Im vorgelagerten zweigeschossigen Baukörper an der Wehntalerstrasse befindet sich das Spitexzentrum mit dem Fürsorgeamt. Dieser Bau übernimmt zusätzlich die Funktion eines Lärmschutzes. Hort, Kindergarten und Kinderkrippe sind in eingeschossigen Verbindungsbauten untergebracht.

Projektdaten

Arealfläche	6 373 m²	NGF Wohnungen total	5 028 m²
Arealfläche anr.	6 124 m²	4½-Zi-Wohnungen (55,5%)	3 354 m²
mögliche Ausnützung (max. 105%)	6 430 m²	3½-Zi-Wohnungen (22,2%)	1 019 m²
Anrechenbare GF total	5 278 m²	2½-Zi-Wohnungen (11,1%)	428 m²
Wohngeschosse	4 433 m²	1½-Zi-Wohnungen (5,6%)	142 m²
Hort, Kindergarten, Krippe	350 m²	Ateliers (5,6%)	85 m²
Spitexzentrum inkl. Fürsorgeamt	495 m²	NGF Nutzungen Stadt Zürich total	1 129 m²
Nicht anrechenbare GF total	4 904 m²	Kindertagesstätten, inkl. Nebenräume	637 m²
Untergeschoss	3 554 m²	Spitexzentrum, inkl. Fürsorgeamt	492 m²
Zwischenbauten	218 m²	Kubatur SIA 116 total	38 385 m³
Dachgeschosse	1 132 m²	Nutzung Baugenossenschaft	33 546 m³
		Nutzung Stadt Zürich	4 839 m³

Raumprogramm

Total 51 Wohnungen und 3 Ateliers. 21% Familienwohnungen 1, 27% Familienwohnungen 2, 52% freitragende Wohnungen. Hort, Kindergarten, Kinderkrippe, Spitexzentrum und Fürsorgeamt. Nebenräume: 3 Kinderwagen/Veloräume im EG; 3 Doppelwaschküchen, 9 Trockenräume, 54 Wohnungskeller, 3 Schutzräume à 75 Plätze im UG. Tiefgarage mit 58 PP; Energiezentrale inklusive Wärmeversorgung für benachbarte Gebäude der Genossenschaft (ca. 200 Wohnungen zusätzlich).

Konstruktion

Fassadenaufbau: Backsteinmauerwerk 15 cm (innen Weissputz gestrichen), Wärmedämmung 12 cm, Hinterlüftung 3 cm, Verkleidung mit Eternitschiefer 20/60 cm; tw. Zweischalenmauerwerk (15/12/2 cm) mit Kalksandstein-Sichtmauerwerk 12 cm. Böden, Decken: Ortbeton 22 cm, Untersicht Sichtschalung gestrichen, Unterlagsboden 8 cm auf Trittschallisolation. Flachdächer Wohnnutzungen als Umkehrdächer, bei städtischen Nutzungen als Kompaktdächer. Pultdach Spitexgebäude als Leistendach in Kupfertitanzink. Fenster Wohnnutzungen: Holzfenster gestrichen. Fenster städtische Nutzungen: In Holz/Metall; Wärmeschutzglas 1,3 W/m²K, tw. Schallschutzverglasungen. Laubengänge, Balkone: Stahlkonstruktion feuerverzinkt, Bodenplatten vorfabrizierte Betonelemente, tw. Flachdachaufbau, Gehbelag Laubengänge Schrittplatten.

Anlagekosten nach BKP (1997) SN 506 500

1	Vorbereitungsarbeiten	ca. Fr.	200 000.–
2	Gebäude	ca. Fr.	16 400 000.–
3	Betriebseinrichtungen	Fr.	–
4	Umgebung	ca. Fr.	600 000.–
5	Baunebenkosten	ca. Fr.	950 000.–
6	Kunst am Bau	ca. Fr.	165 000.–
7		Fr.	–
8		Fr.	–
9	Ausstattung	Fr.	–
1–9	Anlagekosten total	ca. Fr.	18 315 000.–

(Baukosten ab 1995: 6,5% MwSt. inkl.)

GU-Werkpreis inkl. Nachträge	Fr. 16 710 000.–
Kostenanteil Heizzentrale	Fr. 890 000.–
davon entfallen auf Dimensionierung, Fernleitung und Unterstation «Waidmatt Alt» (200 Wohnungen)	Fr. 310 000.–
GU-Werkpreis Neubau	Fr. 16 400 000.–
Kosten ausserhalb GU-Werkpreis	Fr. 1 915 000.–
Anlagekosten BKP 1–9	ca. Fr. 18 315 000.–

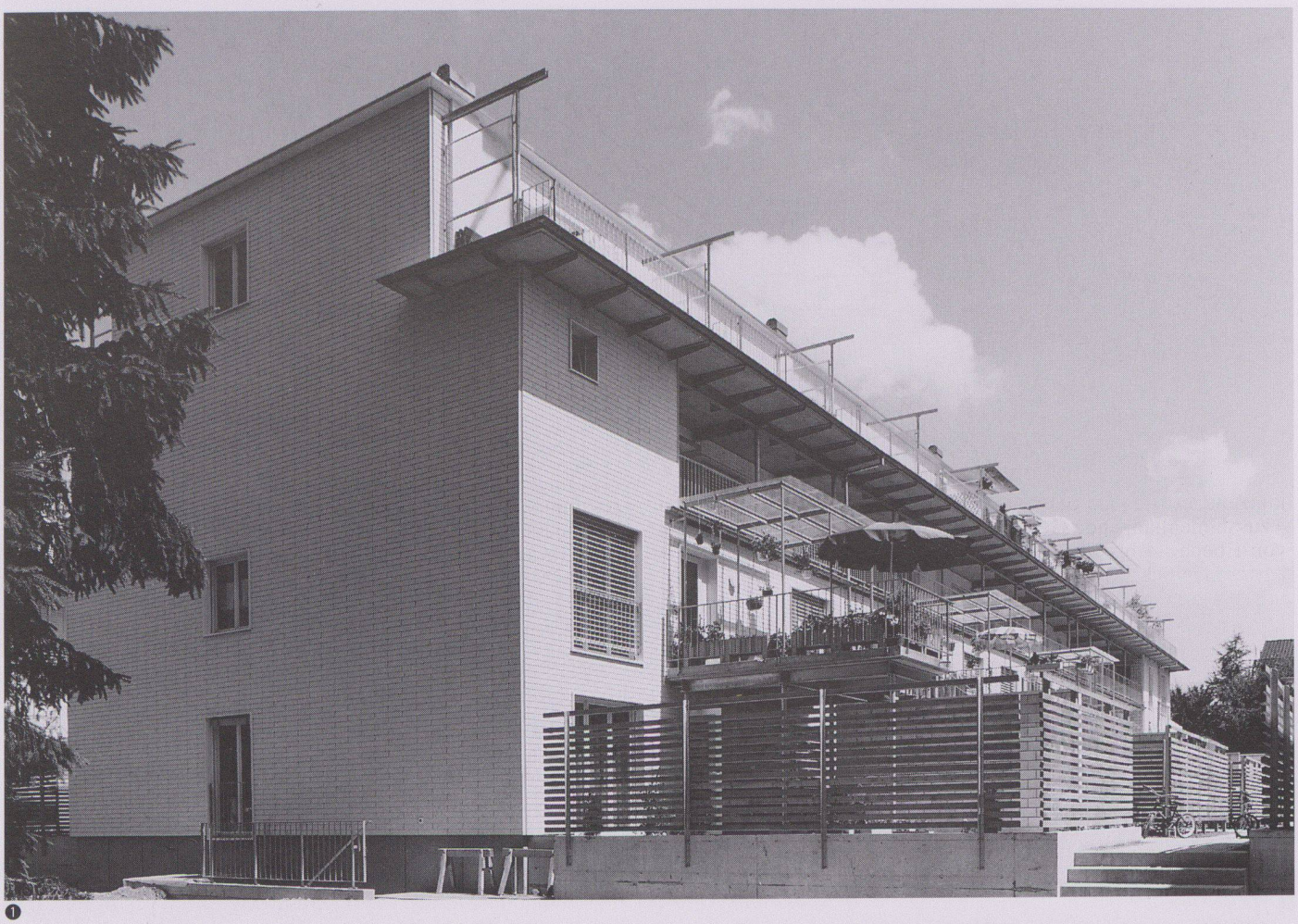
Kennwerte Gebäudekosten

1	Gebäudekosten BKP 2/m³ SIA 116	Fr.	427.–
2	Gebäudekosten/m² Nettogeschossfläche	Fr.	2 665.–
3	Gebäudekosten/m² Geschossfläche GF 1	Fr.	1 690.–
4	Kosten BKP 4/m² UF SIA 416	Fr.	–
5	Kostenstand nach Zürcher Baukostenindex (10/1988 = 100)	4/97	112.7 P.

Bautermine

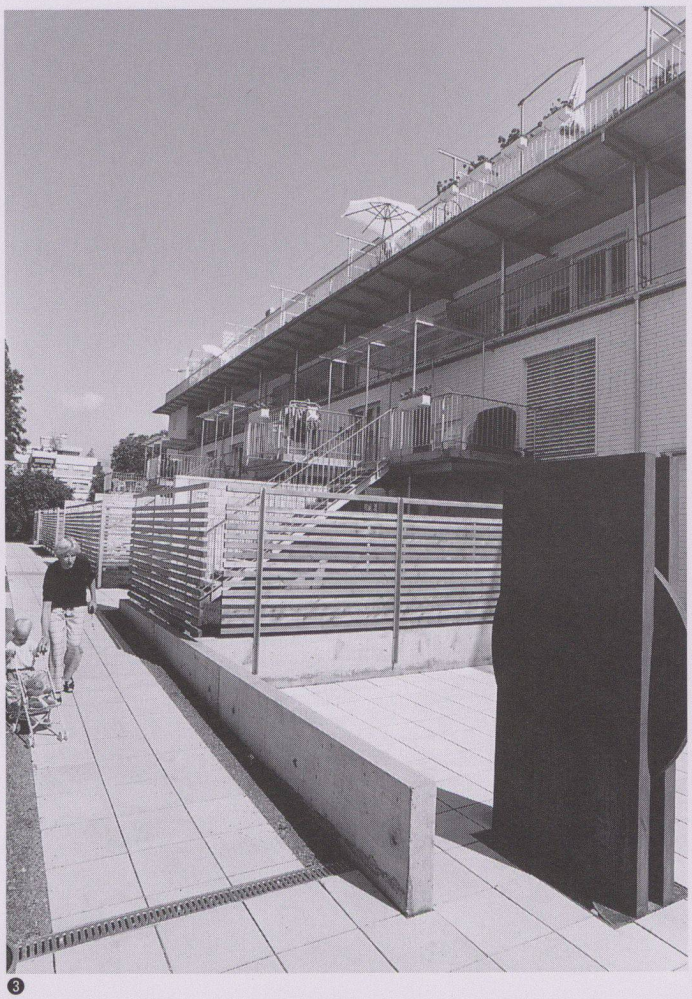
Wettbewerb	Januar 1991
Planungsbeginn	Januar 1991
Baubeginn	September 1993
Bezug	April–Juli 1995
Bauzeit	18 Monate

Werk-Material © Verlag Werk AG/Œuvre SA



1

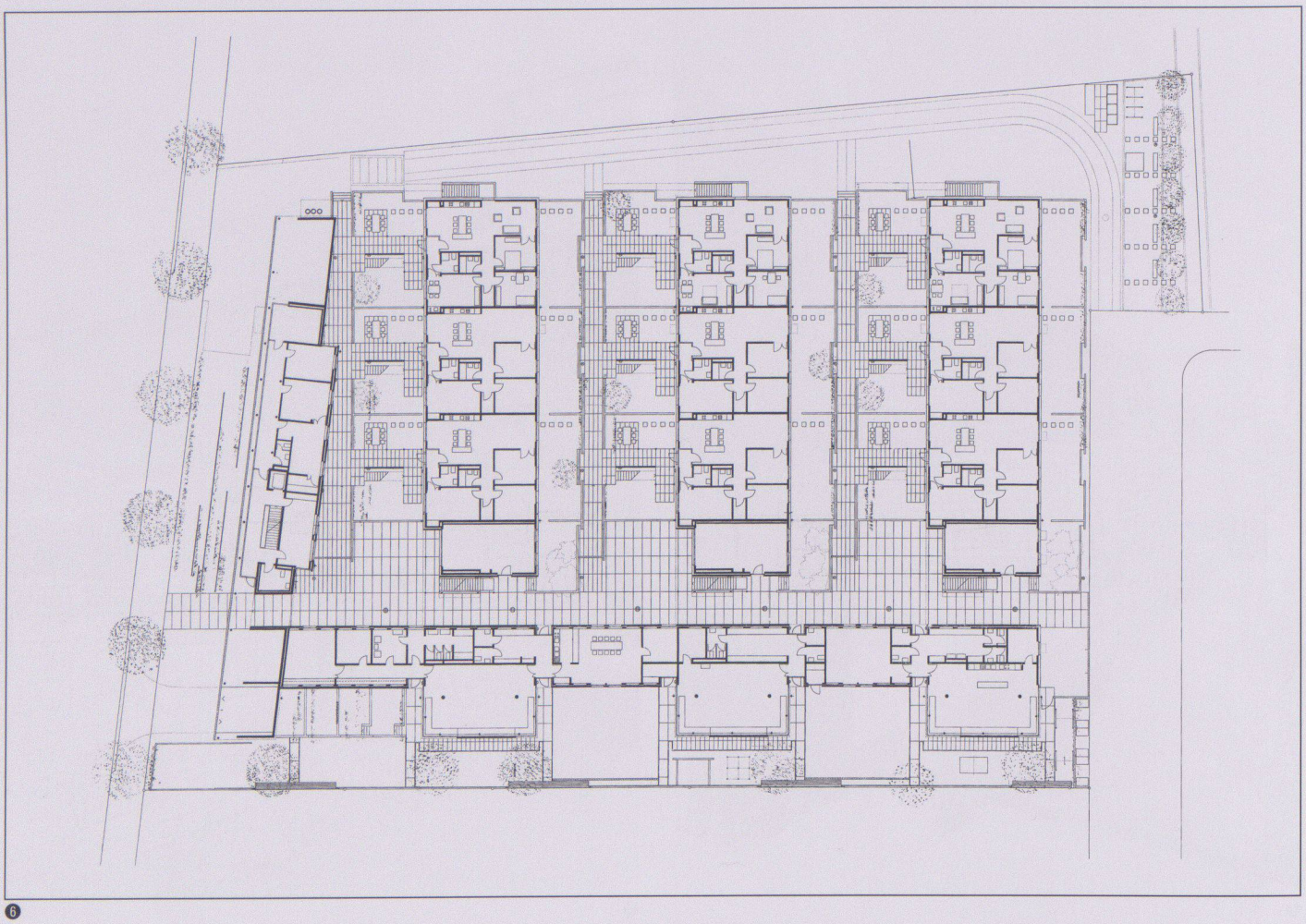
2



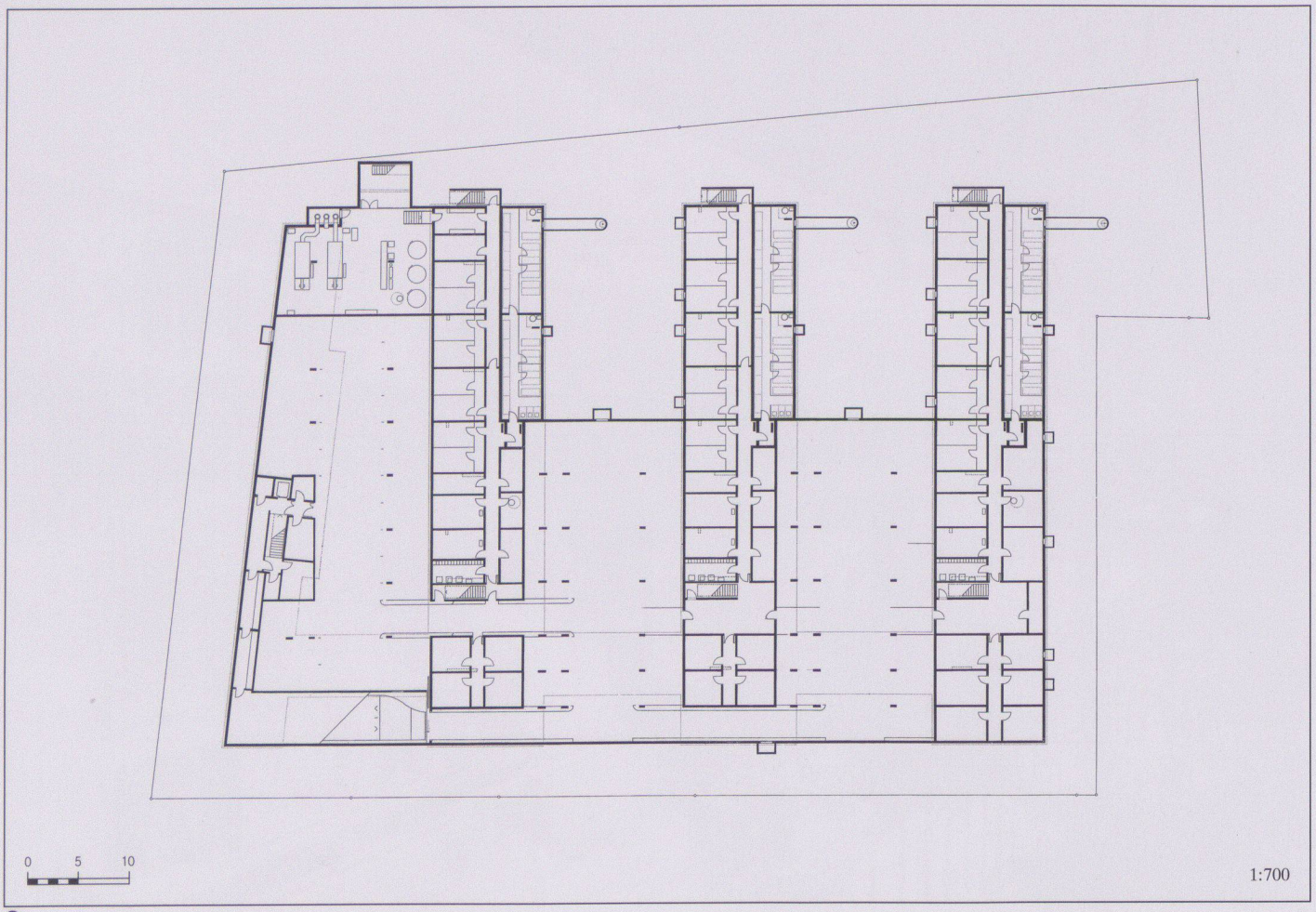
3

4

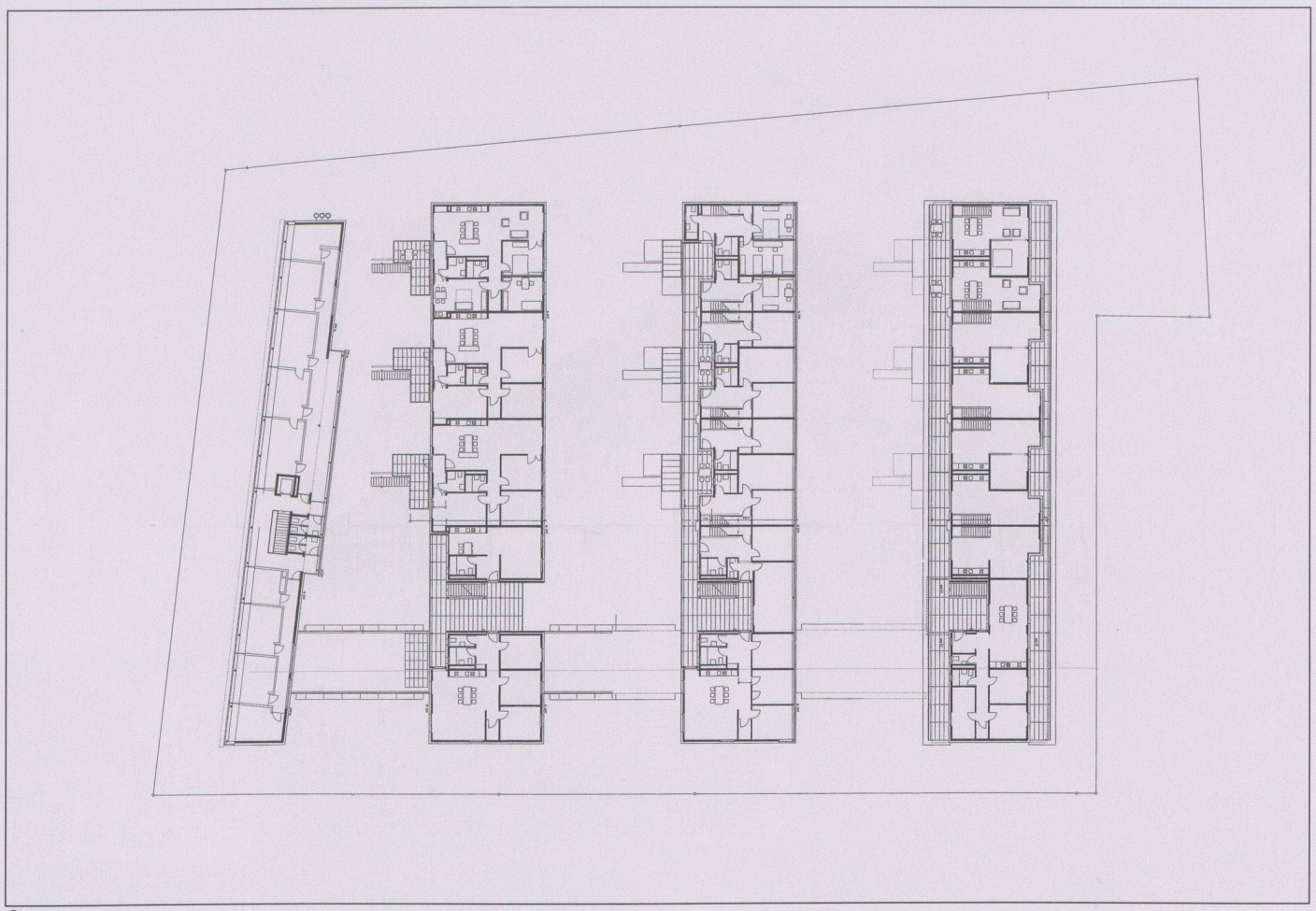
5



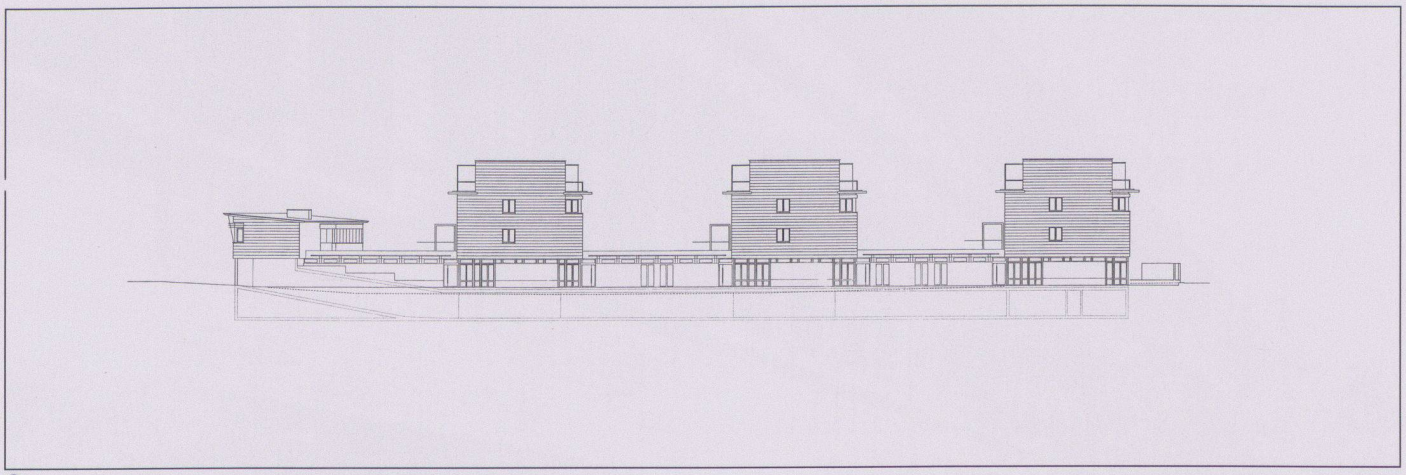
❻



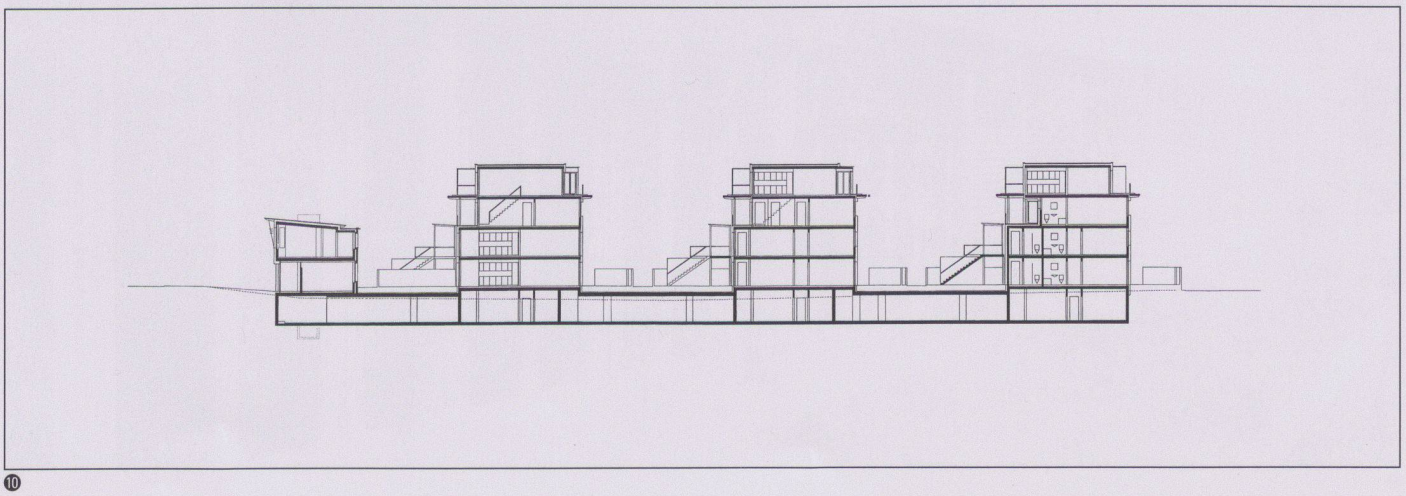
❼



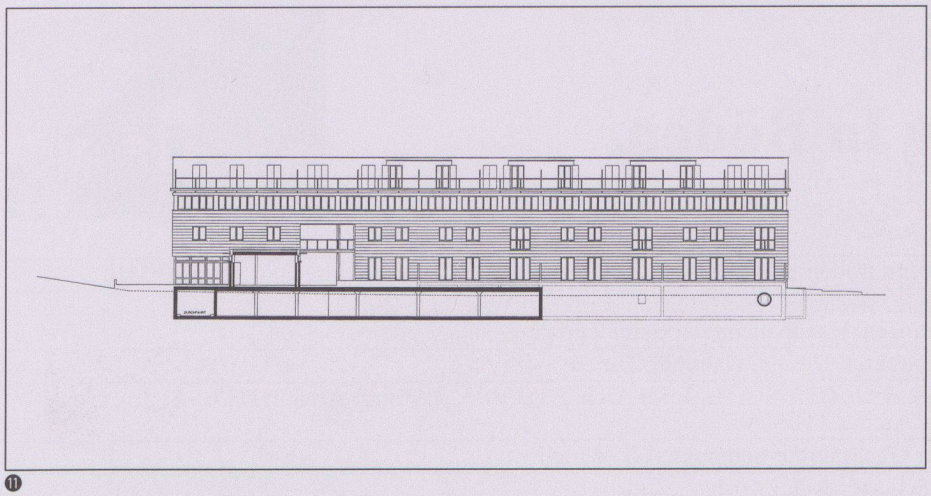
8



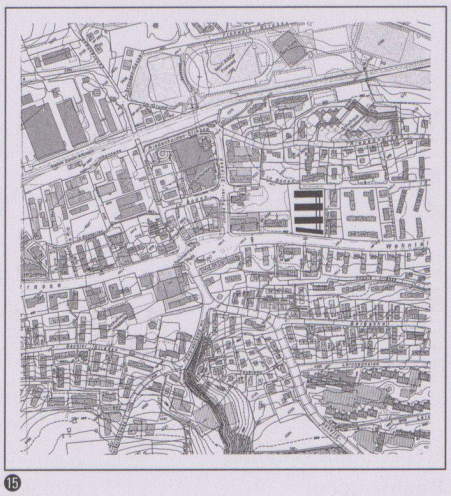
9



10

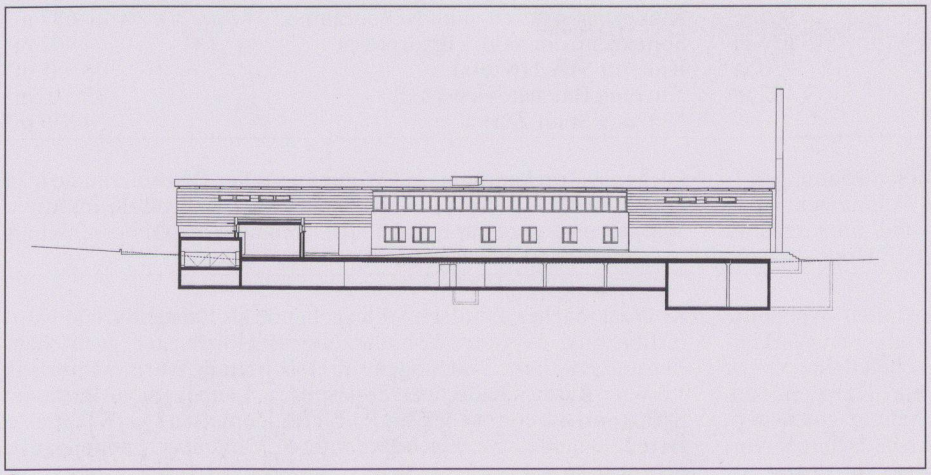


⓫

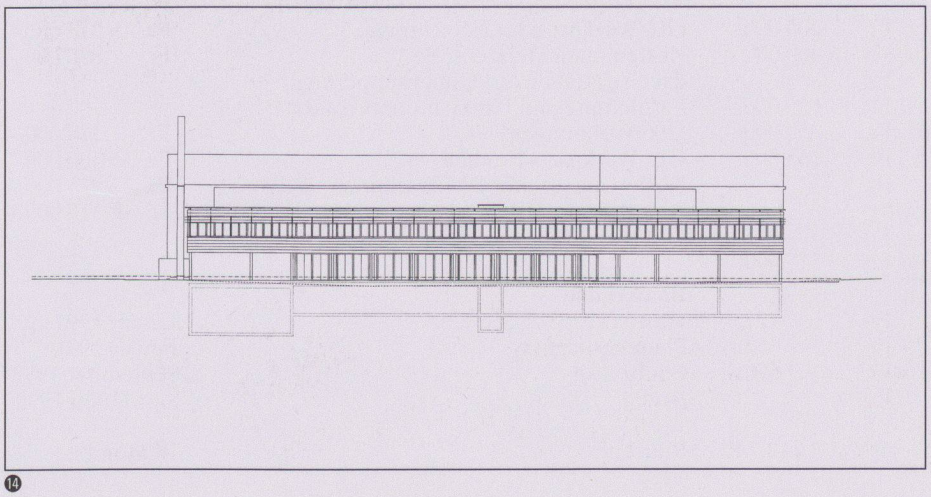


⓯

⓬



⓭



⓮

❶
Fassade Südwest, Aussenräume als Erschliessung

❷
Fassade Wehntalerstrasse, Spitexgebäude

❸
Erschliessungszone, Skulptur Vincenzo Baviera

❹
Passage, Wandbild Beatrice Liaskowski

❺
Nordostfassade einer Wohnzeile

❻
Erdgeschoss

❼
Untergeschoss

❽
Obergeschosse

❾
Stirnfassade Südost

❿
Querschnitte

⓫
Fassade Nordost

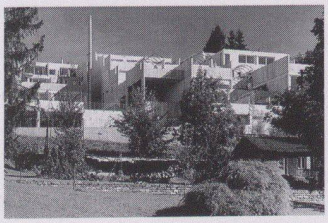
⓬
Fassade Südwest

⓭
Fassade Nordost Spitexgebäude

⓮
Fassade Südwest Wehntalerstrasse

⓯
Situation

Fotos: Comet/A.D.P.



Siedlung im Schlosspark, Boll-Sinneringen BE

Standort	3067 Boll-Sinneringen, Schlossstrasse 26–164 (Gemeinde Vechingen BE)
Bauherrschaft	Baugesellschaft Schlosspark Sinneringen, Bern
Architekt	Atelier 5, Architekten und Planer AG, Bern
Bauingenieur	H. P. Stocker und Partner AG, Bern
Spezialisten	Elektroingenieur: Scherler AG, Bern; Heizungs-, Sanitär-, Lüftungsingenieur: IKP AG Murten
	Kunst am Bau: Felice Varini, F–Paris; Paul Le Grand, Thun

Projektinformation

Die Siedlung liegt 12 km östlich von Bern im Park eines im 18. Jahrhundert erbauten Herrenhauses. Die kompakte Baumasse konzentriert sich am oberen Rand des Parks und gliedert sich in 4 zusammenhängende Gebäudeteile auf 8 Geschossen, terrassiert von Ebene –4 bis Ebene +3. Der auf einem Raster von 5,60 m basierende Schottenbau vereint 65 ein- bis dreigeschossige Wohnungen mit unterschiedlich tiefen Grundrissen.

Das Konzept: 56 Wohneinheiten und 7 Ateliers werden über eine einzige, gegen Ende sich verzweigende Achse (Gasse und Platz) erschlossen. Eine starke Präsenz haben hier die Treppen zu den Hauseingängen. Offen und parallel zur Gasse geführt, tragen sie zusammen mit den Passerellen, die den Raum überbrücken, zur Durchlässigkeit und Lesbarkeit der Anlage bei. Alles so klar, so durchlässig wie möglich – bis zu der mit Tageslicht versorgten Parkierung. Mit seinen Gassen und Plätzen im Innern, dem Weiher, dem Pétanque-Platz und dem Park als Vorland ist hier ein neues Wohnquartier entstanden, in dem historisch gewachsene Ordnungsprinzipien in ein naturnahes Umfeld übertragen wurden.

Grundmengen nach SIA 416 (1993) SN 504 416

Grundstück:	Grundstücksfläche	GSF	14 000 m²
	Gebäudegrundfläche	GGF	5 780 m²
	Umgebungsfläche	UF	8 220 m²
	Bruttogeschossfläche	BGF	9 000 m²
	Ausnützungsziffer (BGF:GSF)	AZ	0,64
	Rauminhalt SIA 116		52 800 m³

Gebäude:	GF Total	16 248 m²
	davon Garagen	3 430 m²
	Aussengeschossfläche	3 550 m²

Raumprogramm

7×2½-Zi-Geschosswohnung, 1×2½-Zi-Duplexwohnung, 10×3-Zi-Geschosswohnung, 1×3-Zi-Duplexwohnung, 1×3½-Zi-Geschosswohnung, 9×3½-Zi-Duplexwohnung, 10×4-Zi-Geschosswohnung, 5×4½-Zi-Duplexwohnung, 11×5-Zi-Duplexwohnung, 5×6-Zi-Triplexwohnung, 2×6½-Zi-Triplexwohnung, 1×7-Zi-Triplexwohnung, 2×7½-Zi-Triplexwohnung. Total 65 Wohneinheiten + 7 Ateliers.

1 Hartspielplatz, 1 Siedlungsplatz mit Pergola und Feuerstelle, 1 Pétanqueplatz, 2 Kinderspielplätze, 1 Weiher, 84 Parkplätze in Einstellhalle, 12 Besucherparkplätze gedeckt.

Konstruktion

Rohbau

Aussenwände: Fassaden-Aussenschale der Wohnungen in Weissbeton, thermische Isolation mit Schaumglas und Mineralwollplatten. Vorsatzschale mit Gipskartonplatten. Aussenwände im Sockelbereich Sichtbeton grau. Wohnungstrennwände: Beton mit beidseitiger Vorsatzschale aus Gipskartonplatten. Decken, Böden: Eisenbetonplatten mit schwimmenden Unterlagsböden. Flachdach: Umkehrdach, nicht begehbare Dachflächen begrünt. Hausgarten, Terrassen: Mit zusätzlicher Schalldämmung. Treppen: In Sichtbeton, Laufflächen schalungsglatt, Fenster, Aussentüren: Kunststoffrahmen mit Isolierverglasung. Shedoberlichter mit Sonnenschutz-IV, liegende Oberlichter Thermolux.

Ausbau

Bodenbeläge/Decken: Sichtbeton ungestrichen. Innere Wände sowie Verkleidung der Aussenwände in Gipskartonplatten, Glasfasergewebe und Dispersionsanstrich. Türen, Schränke, übrige Schreinerarbeiten in Holzwerkstoff. Sichtbare Aussenteile gestrichen. Aussenliegende Stoffstoren an Ost-, Süd- und Westfassaden, bei Shedoberlichtern innenliegend. Schlosserarbeiten: Eisen spritzverzinkt mit KH-Anstrich.

Haustechnik

Bodenheizung im Wohnbereich, Radiatoren in Nebenräumen mit zentraler Energieerzeugung. Öl für Wärme und Warmwasser.

Anlagekosten nach BKP (1997) SN 506 500

1	Vorbereitungsarbeiten	Fr.	530 000.–
2	Gebäude	Fr.	28 415 000.–
3	Betriebseinrichtungen	Fr.	–
4	Umgebung	Fr.	1 953 000.–
5	Baunebenkosten	Fr.	7 749 000.–
6		Fr.	–
7		Fr.	319 000.–
8		Fr.	–
9	Ausstattung	Fr.	309 000.–
1–9	Anlagekosten BKP total	Fr.	39 275 000.–

(Baukosten ab 1995: 6,5% MwSt. inkl.)

2	Gebäude		
20	Baugrube	Fr.	236 000.–
21	Rohbau 1	Fr.	7 170 000.–
22	Rohbau 2	Fr.	3 876 000.–
23	Elektroanlagen	Fr.	1 495 000.–
24	Heizungs-, Lüftungs-, Klimaanlagen	Fr.	1 212 000.–
25	Sanitäranlagen	Fr.	3 370 000.–
26	Transportanlagen	Fr.	133 000.–
27	Ausbau 1	Fr.	3 625 000.–
28	Ausbau 2	Fr.	4 205 000.–
29	Honorare	Fr.	3 093 000.–

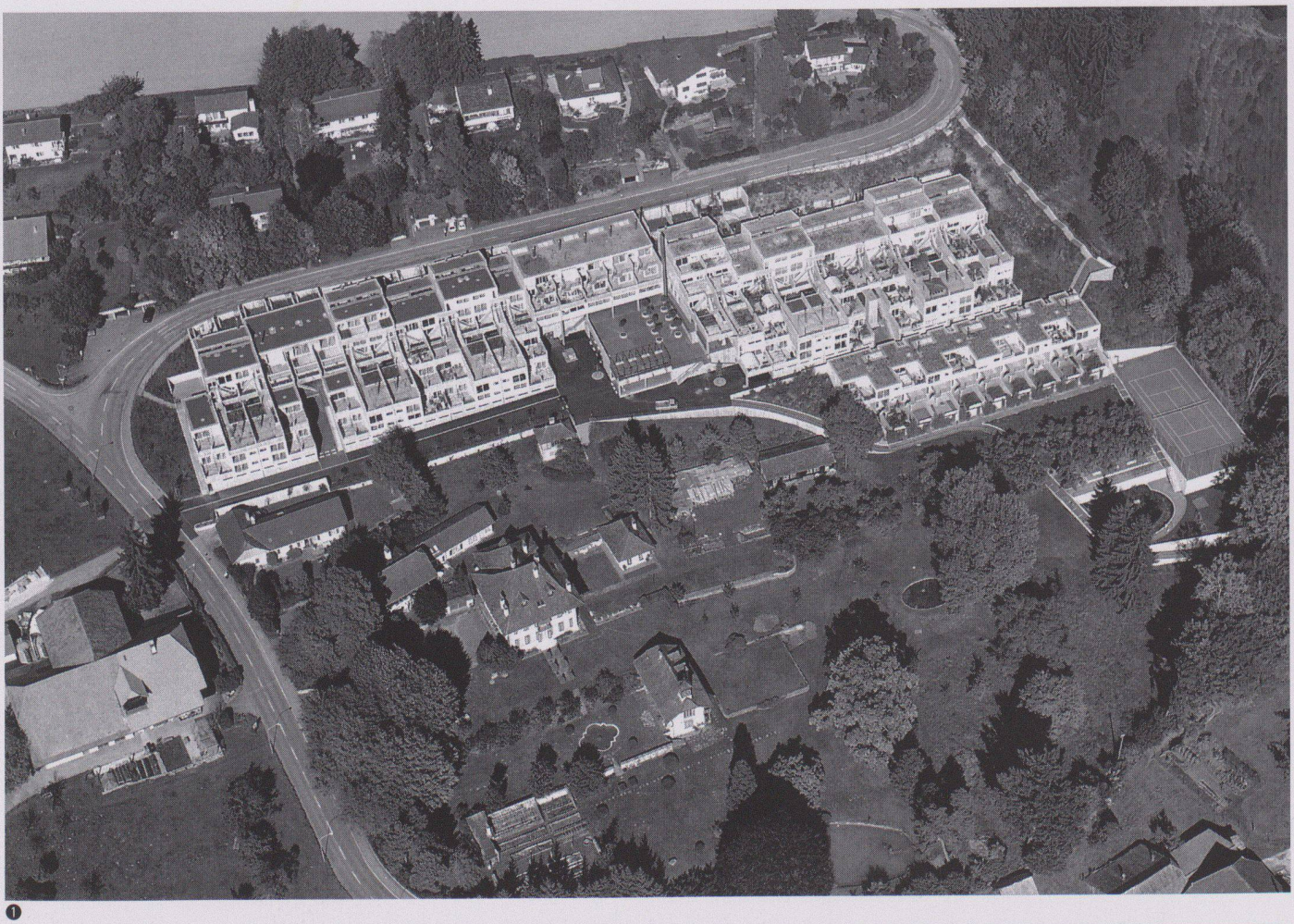
Kennwerte Gebäudekosten

1	Gebäudekosten BKP 2/m³ SIA 116	Fr.	538.–
2	Gebäudekosten BKP 2/m³ GV SIA 416	Fr.	–
3	Gebäudekosten BKP 2/m² GF SIA 416	Fr.	–
4	Kosten BKP 4/m² UF SIA 416	Fr.	237.–
5	Kostenstand nach Zürcher Baukostenindex (10/1988 = 100)	10/94	113.3 P.

Bautermine

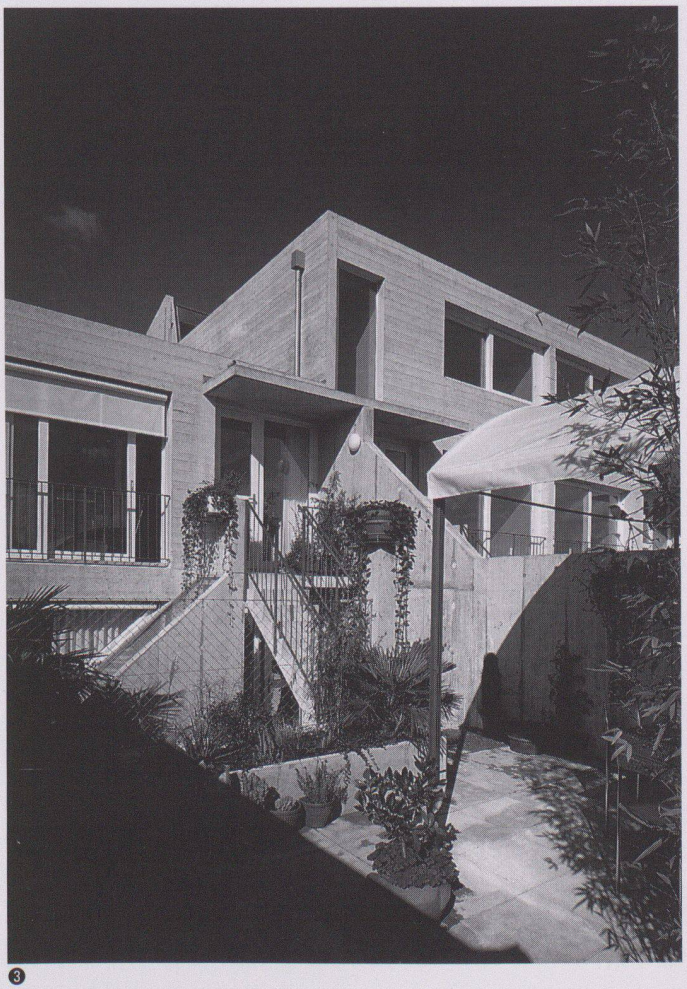
Nutzungsstudie bis Überbauungsordnung	1986–1989
Planungsbeginn	1990
Baubeginn	1993
Bezug	1995
Bauzeit (1. Bezugsetappe)	4½ Jahre

Werk-Material © Verlag Werk AG/Œuvre SA



1

2



❸

❶ Flugaufnahme mit Park und Schlösschen

❷ Ansicht von Süden, Siedlungsplatz

❸ Ansicht von Süden, Terrasse

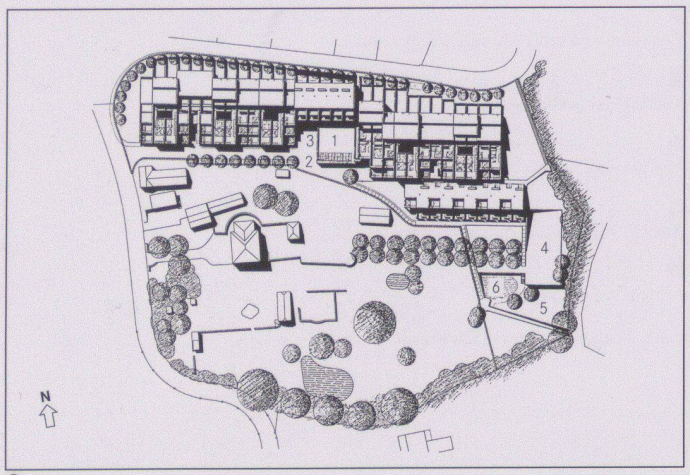
❹ Ansicht von Westen, Siedlungsplatz

❺ Ansicht von Südosten

Fotos: Fotostudio Croci & du Fresne, Bern

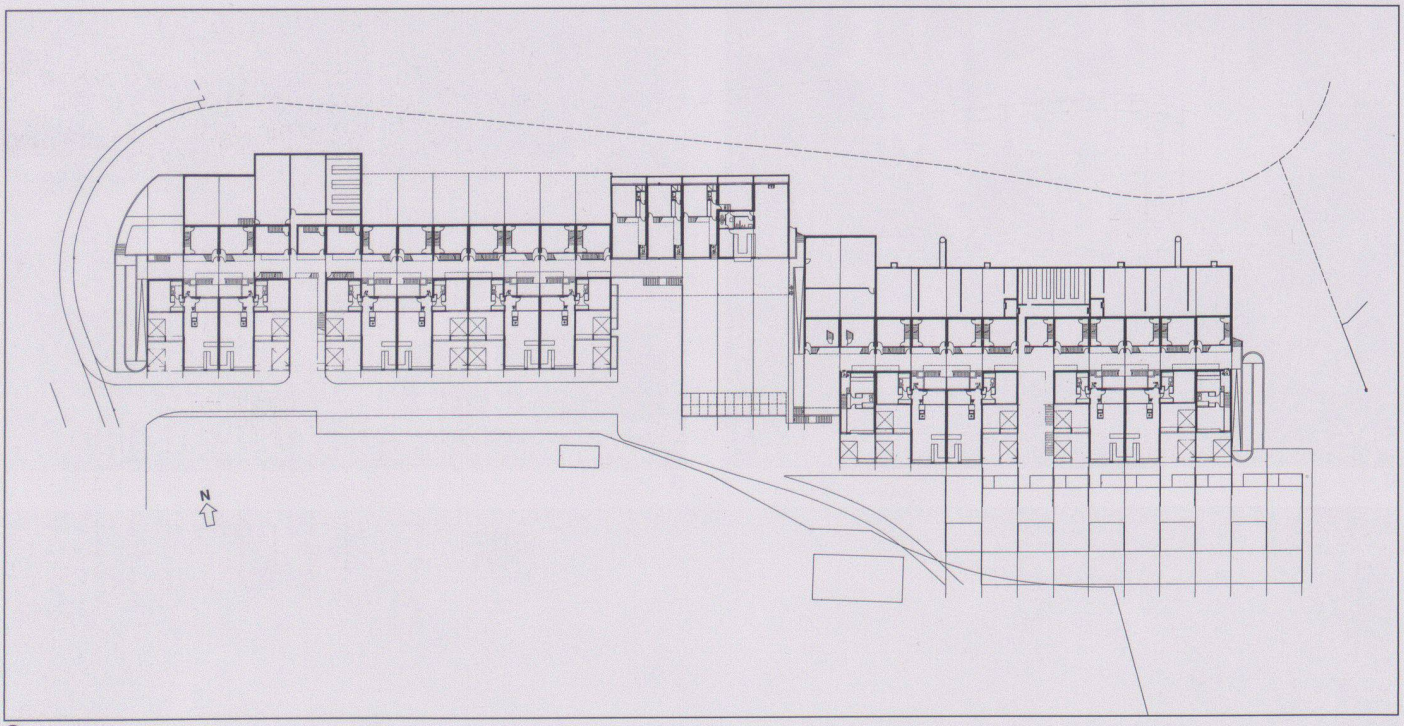
❹

❺

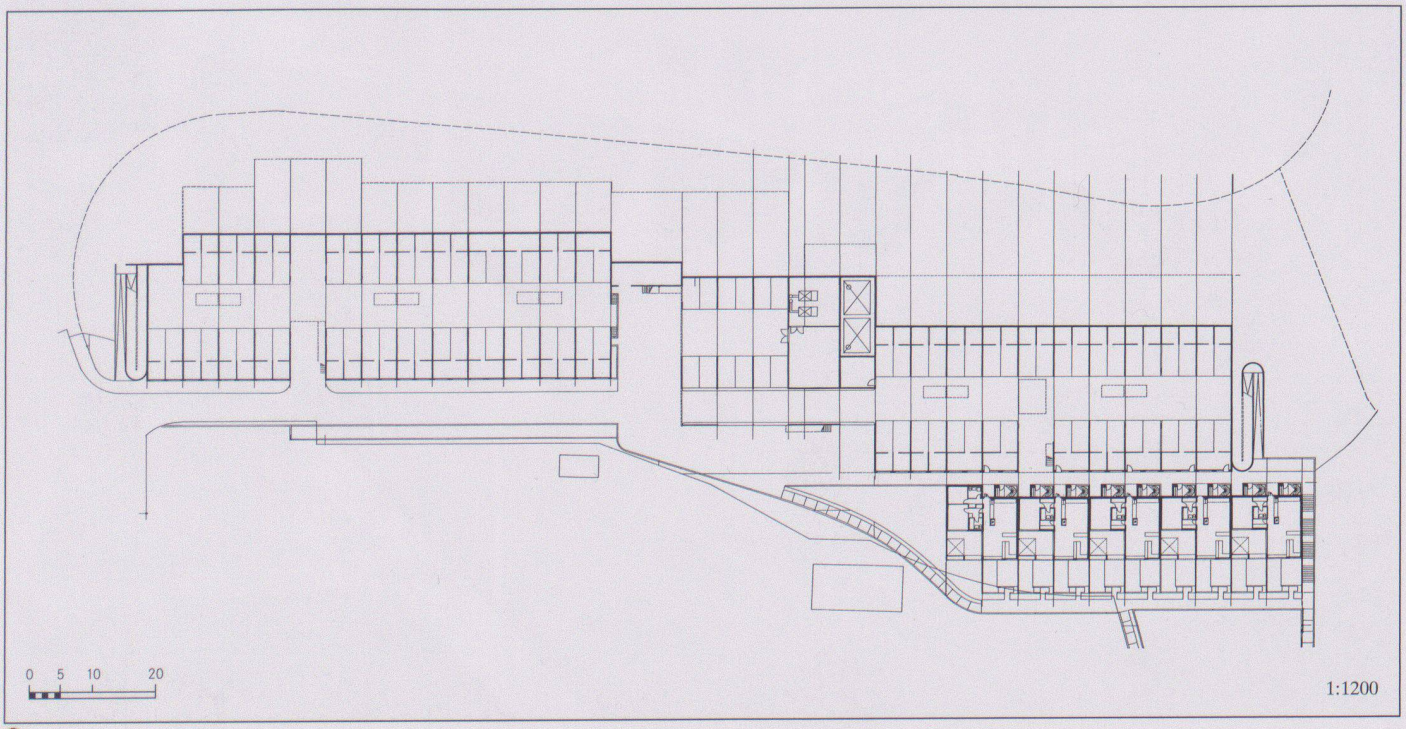


6

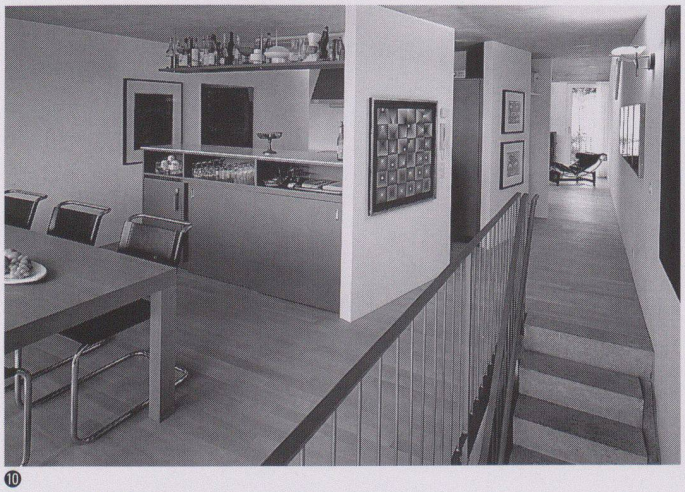
7



8

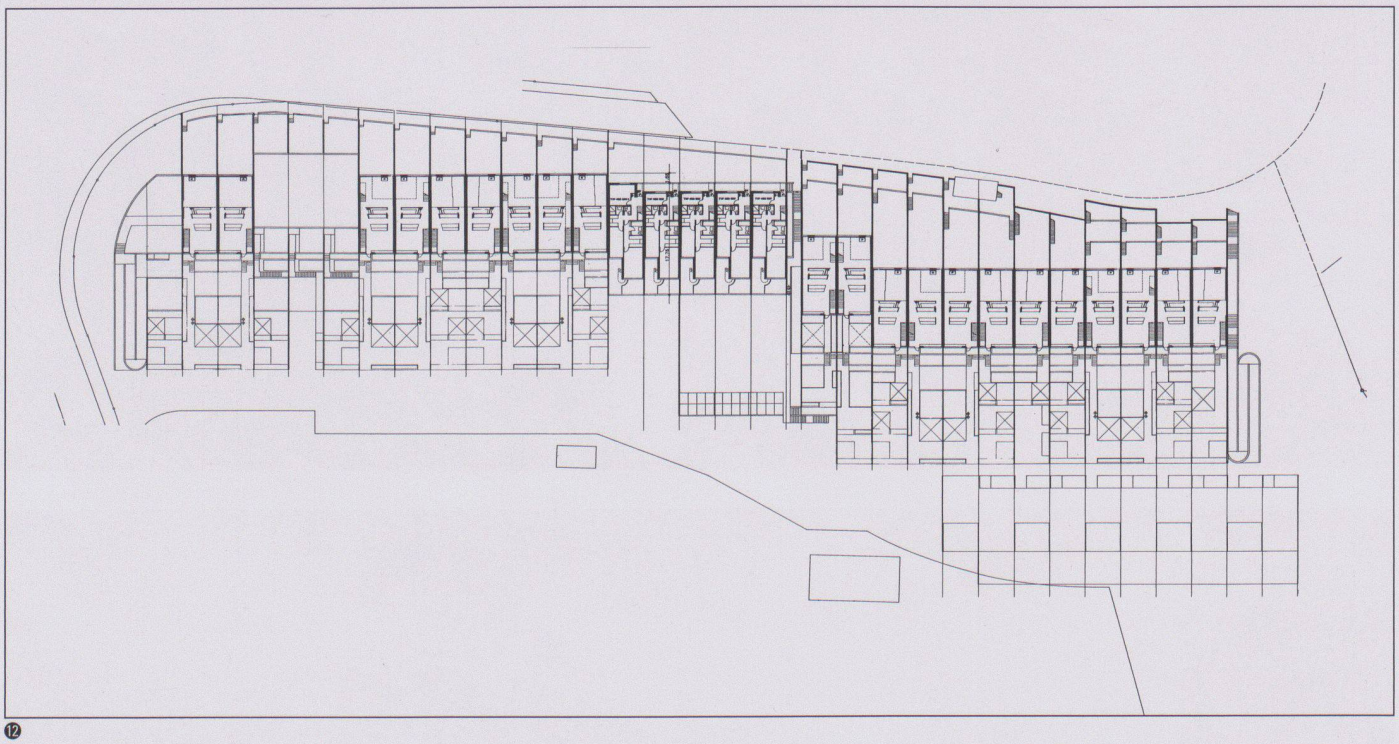


9

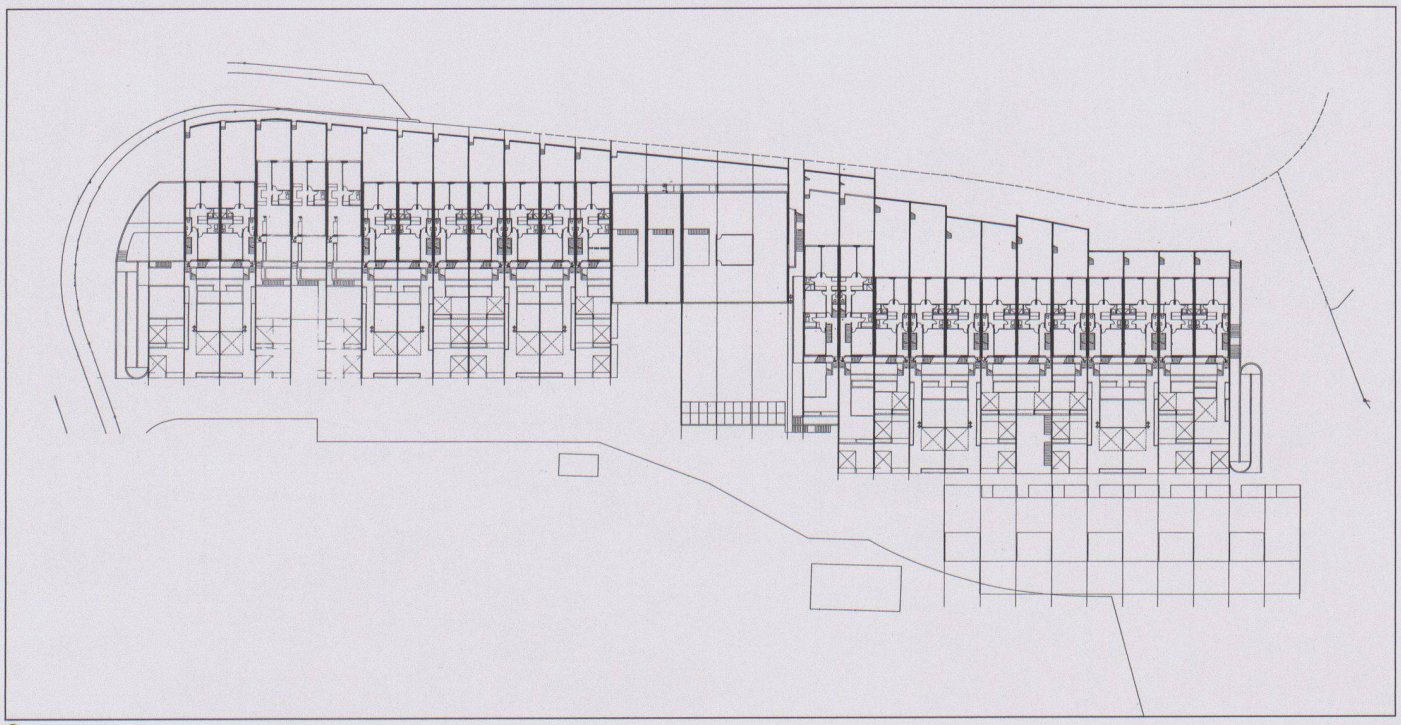


⑩

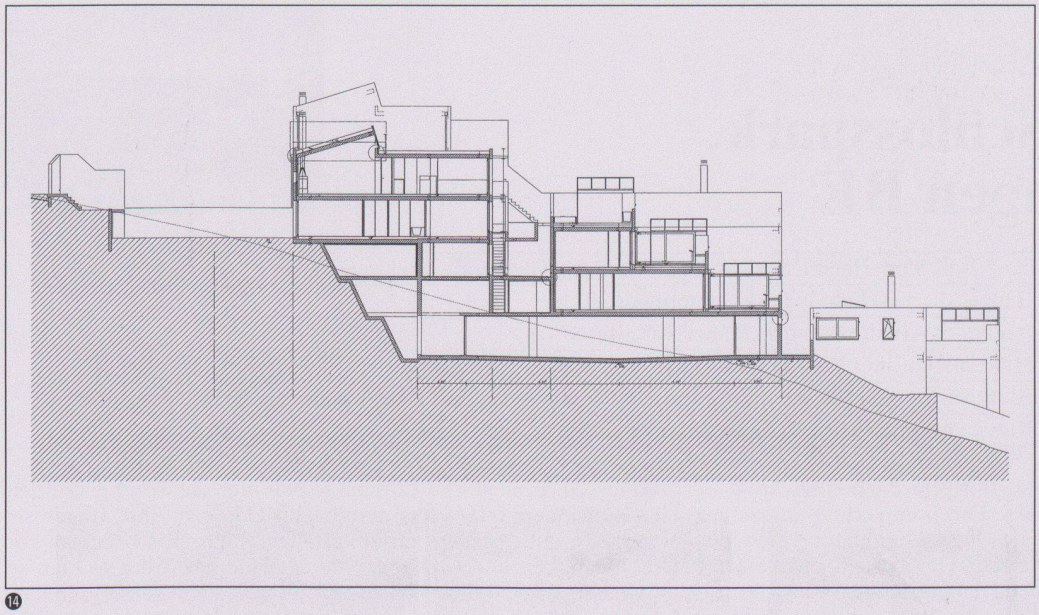
⑪



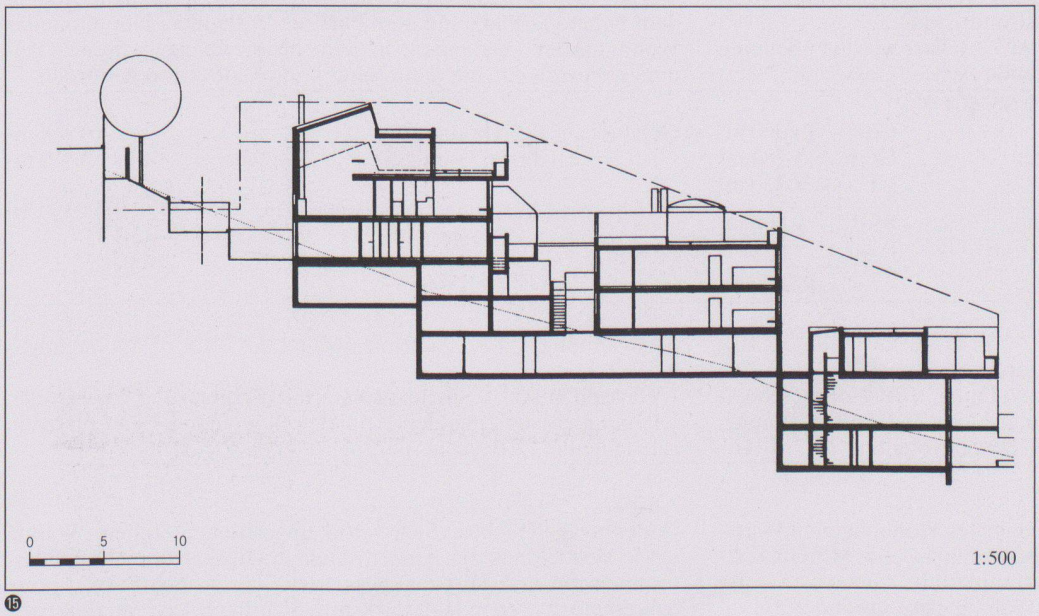
⑫



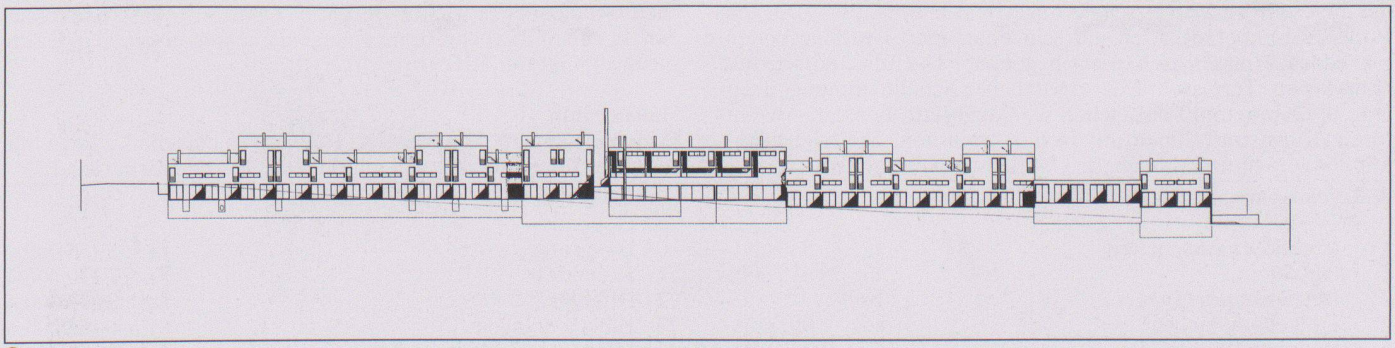
⑬



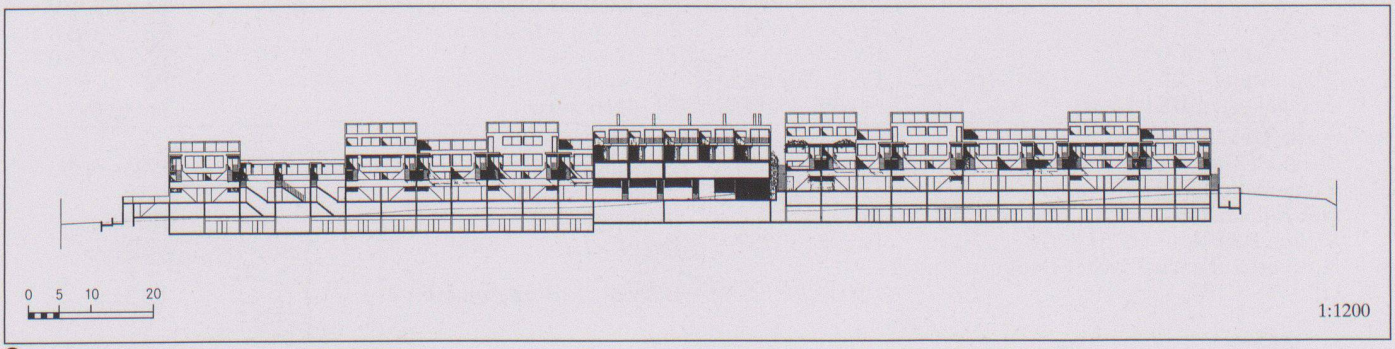
⓮



⓯



⓰



⓱

❻
Situation
1 Siedlungsplatz, 2 Einfahrt/Autoeinstellhalle, 3 Wendeplatz, 4 Sportplatz, 5 Spielwiese, 6 Weiher

❼
Ausblick nach Südosten, Terrasse

❽
Grundriss Ebene 0

❾
Grundriss Ebene –2

❿
Essraum, 5-Zimmer-Haus

⓫
Wohnraum, 5-Zimmer-Haus

⓬
Grundriss Ebene 2

⓭
Grundriss Ebene 1

⓮
Schnitt

⓯
Schnitt

⓰
Nordfassade

⓱
Südfassade