Werk-Material

Objekttyp: **Group**

Zeitschrift: **Werk, Bauen + Wohnen**

Band (Jahr): **89 (2002)**

Heft 09: **Kunstwelt Sport = Le sport, un monde artificiel = Sport, a melting pot**

PDF erstellt am: **03.05.2024**

Nutzungsbedingungen

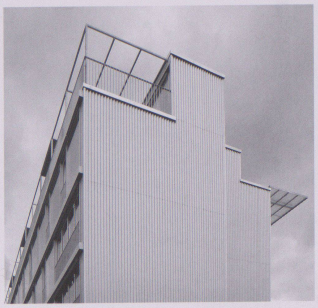
Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.
Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung 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

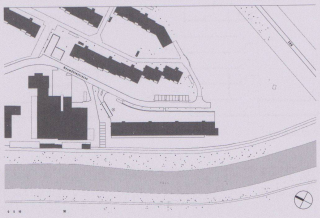
http://www.e-periodica.ch



| 1

© Verlag Werk AG/Œuvre SA

Q-Bus, Wohnüberbauung Auwiesen, Winterthur



Standort: Neumühlestrasse 48–54, Winterthur
Bauherrschaft: Gesellschaft für Erstellung billiger Wohnhäuser in Winterthur, Projektleitung: Sulzer Immobilien AG, Winterthur
Architekt: Projekt/Werkplanung: Kreis Schaad Schaad, Architekten BSA SIA, Zürich. Projektleiter: Markus Gresch, Mitarbeit: Angelica Crola, Martin Hug, Bauleitung/Kostenplanung: Dürsteler Ruedi, Bauplaner SIA, Winterthur
Bauingenieur: IEP, Ingenieurbüro Eng + Partner AG, Olten
Spezialisten: Sanitär: Schudel + Partner Engineering GmbH, Winterthur
Heizung: Hochstrasser Joss Glaus Consulting AG, Zürich
Elektro: IBG B. Graf AG, Elektrotechnik, Winterthur
Lärm- und Wärmeschutz: Wichser Akustik+Bauphysik AG, Dübendorf
Landschaftsarchitekt: Rotzler Krebs Partner GmbH, Winterthur

| 2

Projekt-beschreibung: Die Wohnüberbauung Auwiesen ist zum 125-jährigen Jubiläum der «Gesellschaft für Erstellung billiger Wohnhäuser in Winterthur» erbaut worden. Der zweistufige Ideen/Projektwettbewerb zielte auf innovative Wohnbauvorschläge für das Grundstück direkt an der Töss, neben der markanten Neumühle, aber durch Bahnlinie und Autobahn lärmexponiert.
Das Projekt bot während der Planungsphase für jeden der verschiedenen Wohnungstypen (44 Wohneinheiten) diverse Ausbauoptionen an. In der Realisierungsphase wurde von den Käufern praktisch durchwegs die Option Vollausbau gewählt, aber dann stark individuell verändert. Die Dimension des Neubaus schafft einen Bezug zur Monumentalität des benachbarten Mühleturms und der angrenzenden Flusslandschaft und einen gewissen Abstand zur verschachtelten Wohnlichkeit der rückwärtigen, bestehenden Bebauung.
Der einfache Baukörper zeichnet sich aus durch rigorose Fassaden (Wellaluman-Verkleidung der Hoffassade und Vollverglasung der Gartenfront) und unzimperliche «stick-on»-Details.
Die Umgebungsgestaltung ist entsprechend karg: ein grosser, harter Vorplatz direkt ab Strasse und die Auenwiese zur Töss.

Programm: Ursprünglich wurden 44 Wohneinheiten (14 Gartenmaisonetten, 18 Geschosswohnungen, 12 Dachmaisonetten) als Eigentumswohnungen geplant. Beim Verkauf wurden 8 Einheiten als Doppeleinheiten erworben und ausgebaut. Dies ergibt insgesamt 40 Wohneinheiten: 12 Gartenmaisonetten, 16 Geschosswohnungen, 12 Dachmaisonetten.

Konstruktion: Massive Gebäudekonstruktion in Stahlbeton (Untergeschoss) und Mauerwerk (Erd- sowie Ober- und Dachgeschosse) mit aussen liegender Wärmedämmung, verkleidet mit Wellband, Bereich EG Westfassade Schichtholzverkleidung. Geschossdecken und allgemeine Treppen in Stahlbeton. Wohnungstrennwände gemauert, mehrheitlich in zwei Schalen. Zimmertrennwände in Leichtbauweise.
Ostfassade mit Kunststofffenstern, Westfassade als Pfosten-Riegel-Konstruktion aus Holz-Metall, mit Schallschutz-Lüftern. Wintergarten mit Glas-Falttüren aus Holz-Metall. Treppenhausverglasung mit unisolierter Pfosten-Riegel-Konstruktion und Isolierverglasung.
Sonnenschutz: Ostseite Klappläden (Plattenladen), Westseite Rafflamellenstoren, elektrisch bedienbar.
Terrasse der Garten-Maisonettewohnungen als Holzrost mit Unterkonstruktion aus Holz/Metall. Terrasse der Dach-Maisonettewohnungen als Flachdach mit Zementplattenbelag, Pergola in verzinkter Stahlkonstruktion mit Sichtschutz und teilweiser Überdachung.

Grundmengen
nach SIA 416 (1993) SN 504 416

Grundstück:	Grundstücksfläche	GSF	4 310	m²
	Gebäudegrundfläche	GGF	1 057	m²
	Umgebungsfläche	UF	3 253	m²
	Bearbeitete Umgebungsfläche	BUF	3 253	m²
	Bruttogeschossfläche	bgf	8 107	m²
	Ausnützungsziffer (bgf/GSF)	az	1.88	
	Rauminhalt SIA 116		24 762	m³
	Gebäudevolumen SIA 416	GV	22 203	m³
Gebäude:	Geschosszahl1 UG, 1 EG, 4 OG, 1 DG			
	Geschossflächen GF	UG	1 973	m²
		EG	926	m²
		OG	3 863	m²
		DG	487	m²
	GF Total		7 249	m²
	Aussengeschossfläche	AGF	698	m²

Anlagekosten
nach BKP (1997) SN 506 500
(inkl. MwSt. ab 1995: 6,5%, ab 1999: 7,5%, ab 2001: 7,6%)

1	Vorbereitungsarbeiten	Fr.	180 000.–
2	Gebäude	Fr.	10 020 000.–
3	Käuferausbauten (Mehrleistungen)	Fr.	1 420 000.–
4	Umgebung	Fr.	360 000.–
5	Baunebenkosten	Fr.	390 000.–
1–9	Anlagekosten total	Fr.	12 370 000.–
2	Gebäude		
20	Baugrube	Fr.	120 000.–
21	Rohbau 1	Fr.	3 480 000.–
22	Rohbau 2	Fr.	685 000.–
23	Elektroanlagen	Fr.	295 000.–
24	Heizungs-, Lüftungs- und Klimaanlagen	Fr.	830 000.–
25	Sanitäranlagen	Fr.	1 080 000.–
26	Transportanlagen	Fr.	165 000.–
27	Ausbau 1	Fr.	995 000.–
28	Ausbau 2	Fr.	585 000.–
29	Honorare	Fr.	1 785 000.–

Kennwerte Gebäudekosten

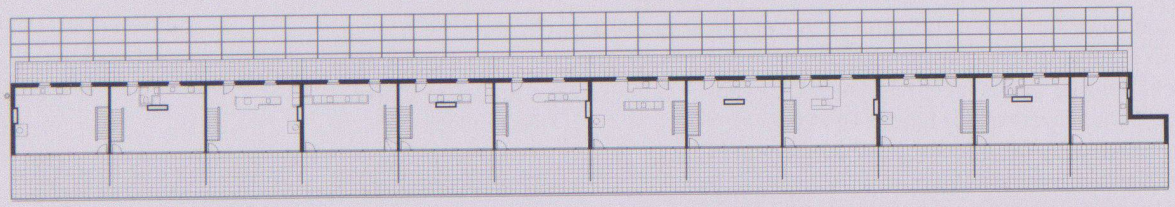
1	Gebäudekosten BKP 2/m³ SIA 116	Fr.	405.–
2	Gebäudekosten BKP 2/m³ GV SIA 416	Fr.	451.–
3	Gebäudekosten BKP 2/m² GF SIA 416	Fr.	1 382.–
4	Kosten Umgebung BKP 4/m² BUF SIA 416	Fr.	111.–
5	Zürcher Baukostenindex (04/1998 = 100)	04/2000	105.1

Bautermine

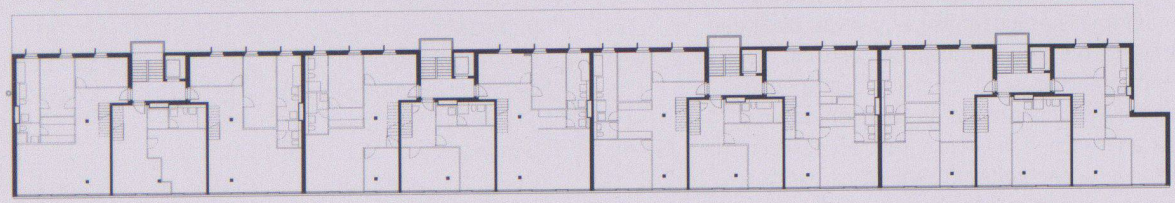
Wettbewerb	1997 und 1998
Planungsbeginn	August 1998
Baubeginn	Januar 2000
Bezug	März bis Juni 2001
Bauzeit	18 Monate

1 | Südfassade

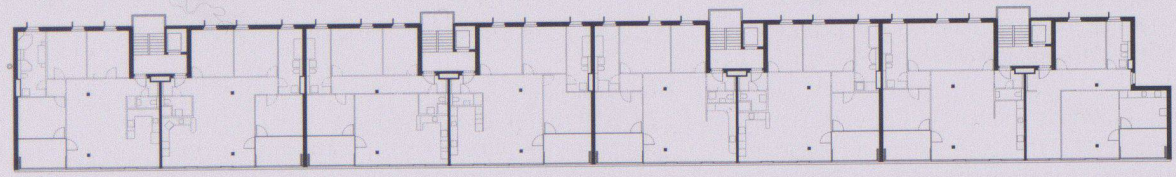
2 | Ansicht vom Fluss aus (Westfassade)



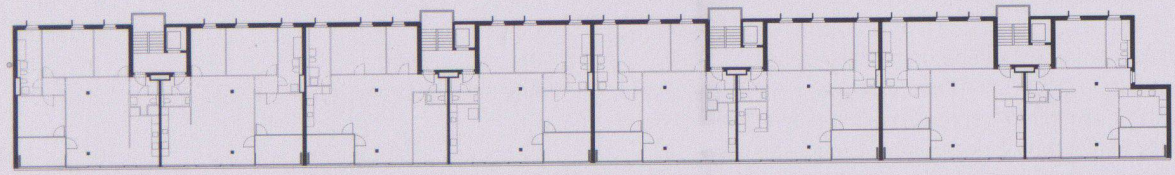
Dachgeschoss



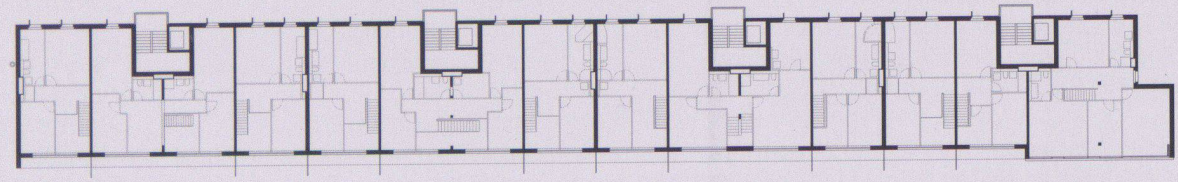
4. Obergeschoss



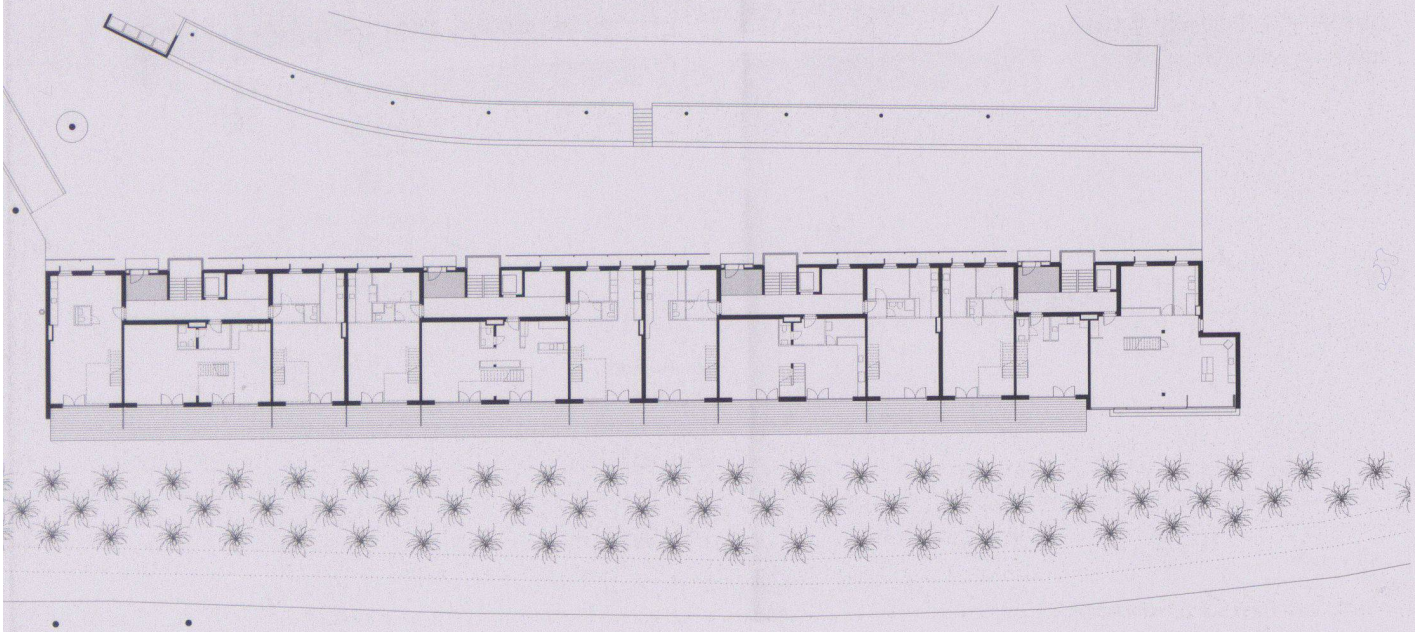
3. Obergeschoss



2. Obergeschoss

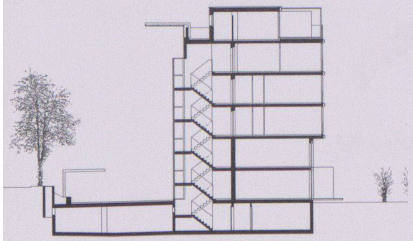


1. Obergeschoss

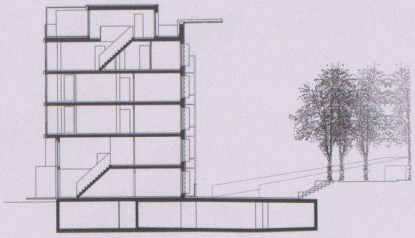


Erdgeschoss

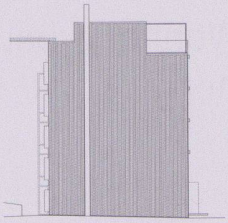
0 5 10



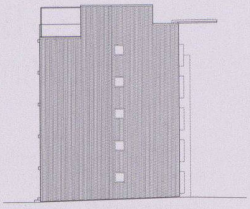
O-W Schnitt



W-O Schnitt

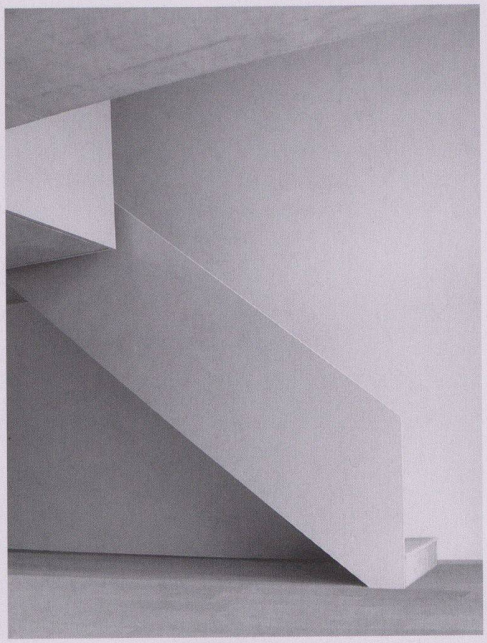


Nordfassade



Südfassade

| 3



| 4

| 5

3 | Etagenwohnung

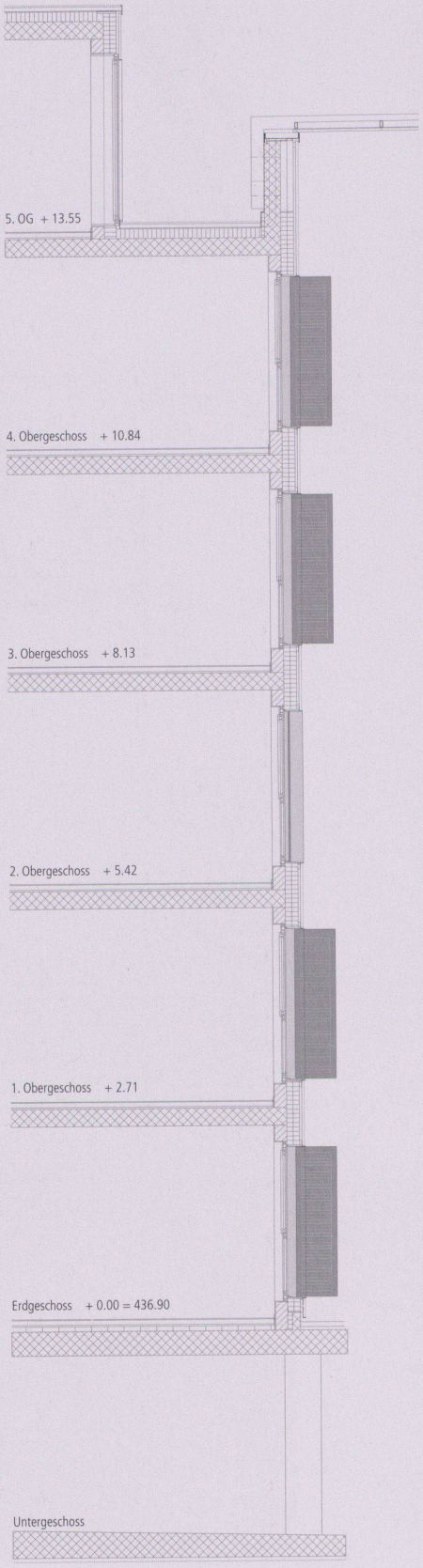
4 | Treppe der Gartenmaisonette

5 | Ostfassade

6 | Ostfassade mit Klappläden

Fotos: Atelier H7, Winterthur

| 6



Schnitt Ostfassade 0 1 2

Sanierung und Erweiterung der Überbauung «Tivoli», Chur

Standort: Bahnhofplatz Chur
Bauherrschaft: Helvetia Patria Versicherungen Immobilien Bau I, St. Gallen
Architekt: D. Jüngling + A. Hagmann, Architekten BSA/SIA/AG, Chur
Bauingenieur: G. Liesch AG, Chur
Bauleitung: W. Dietsche AG, Chur

Projektbeschreibung: Das Ensemble «Tivoli» aus den Jahren 1943–44 besteht aus drei ursprünglich frei stehenden Gebäuden entlang eines Strassengevierts. Es reagiert mit seinen bestehenden Volumetrien präzise auf die städtebauliche Situation am Bahnhofplatz. Das Erscheinungsbild der Bausubstanz aus den 40-er Jahren wurde stadtseitig in einer fast denkmalpflegerischen Haltung renoviert und bleibt so dem Stadtgefüge als vertrauter Wert erhalten. Mit der zurückversetzten Schliessung der Baulücken durch Neubauten entsteht unter zusätzlicher Verdichtung des Quartiers ein geschlossener Blockrand mit intimem, geschütztem Innenhof und durchlaufenden Veranden. Die Auslagerung der Vertikalerschliessung ermöglicht grosszügigere und durchgehende Grundrisse der Altbauwohnungen von Fassade zu Fassade. Die ehemalige Wohnsiedlung wurde zusätzlich mit Kleingewerbe, Bank, Läden, Büros und Arztpraxen durchmischt und etappenweise realisiert.

| 1

| 2

Programm: Je 5 1-Zimmer- und 2½-Zimmerwohnungen, 36 und 19 3½- resp. 4½-Zimmerwohnungen. 2013 m² NNF (Nettonutzfläche) für Gewerbe/Büro/Verkauf/Praxen

Konstruktion: Sanierung der ursprünglichen Bauten in konventioneller Bauweise. Mineralischer Verputz mit rein mineralischer Farbe. Holz/Metall-IV-Schallschutzverglasung. Akustisch und brandschutz-technische Verbesserungen der Holzbalkendecken. Hofseitige Veranden und Treppenhäuser als Stahl/Holzkonstruktion mit Schiebeglasanlagen und wärmegedämmten Bekleidungen aus beschichtetem Birkensperrholz. Neubauten mit tragendem Mauerwerk aus Backstein und Stahlbetondecken. Glasfassade als Holz/Metallkonstruktion.

Grundmengen
nach SIA 416 (1993) SN 504 416

Grundstück:	Grundstücksfläche	GSF	4 188,20	m²
	Gebäudegrundfläche	GGF	1 956,95	m²
	Umgebungsfläche	UF	2 231,25	m²
	Bearbeitete Umgebungsfläche	BUF		m²
	Bruttogeschossfläche	bgf	8 285	m²
	Ausnützungsziffer (bgf/GSF)	az	1.98	
	Rauminhalt SIA 116		43 217	m³
Gebäude:	Geschosszahl1 UG, 1 EG, 5 OG			
	Vermietbare Wohn-, Arbeits- und Gewerbefläche (WAGF)		7 649	m²
	Nutzflächen NF	Wohnen	5 500	m²
		Gewerbefläche	2 013	m²
		Einstellplätze/ Keller/Lagerflächen	804	m²

Anlagekosten
nach BKP (1997) SN 506 500
(inkl. MwSt. ab 1995: 6,5%, ab 1999: 7,5%, ab 2001: 7,6%)

1	Vorbereitungsarbeiten	Fr.	1 717 000.–
2	Gebäude	Fr.	23 959 000.–
3	Betriebseinrichtungen	Fr.	in BKP 2
4	Umgebung	Fr.	563 000.–
5	Baunebenkosten	Fr.	1 608 800.–
9	Ausstattung	Fr.	182 000.–
1–9	Anlagekosten total	Fr.	28 029 000.–
2	Gebäude		
20	Baugrube	Fr.	55 000.–
21	Rohbau 1	Fr.	8 512 000.–
22	Rohbau 2	Fr.	1 989 000.–
23	Elektroanlagen	Fr.	978 000.–
24	Heizungs-, Lüftungs- und Klimaanlagen	Fr.	1 213 000.–
25	Sanitäranlagen	Fr.	1 516 000.–
26	Transportanlagen	Fr.	420 000.–
27	Ausbau 1	Fr.	4 322 000.–
28	Ausbau 2	Fr.	2 179 000.–
29	Honorare	Fr.	2 772 000.–

Kennwerte Gebäudekosten

1	Gebäudekosten BKP 2/m³ SIA 116	Fr.	554.–
3	Gebäudekosten BKP 2/m² GF SIA 416	Fr.	2 892.–
5	Zürcher-Baukostenindex (10/88 = 100)	10/98	111.7

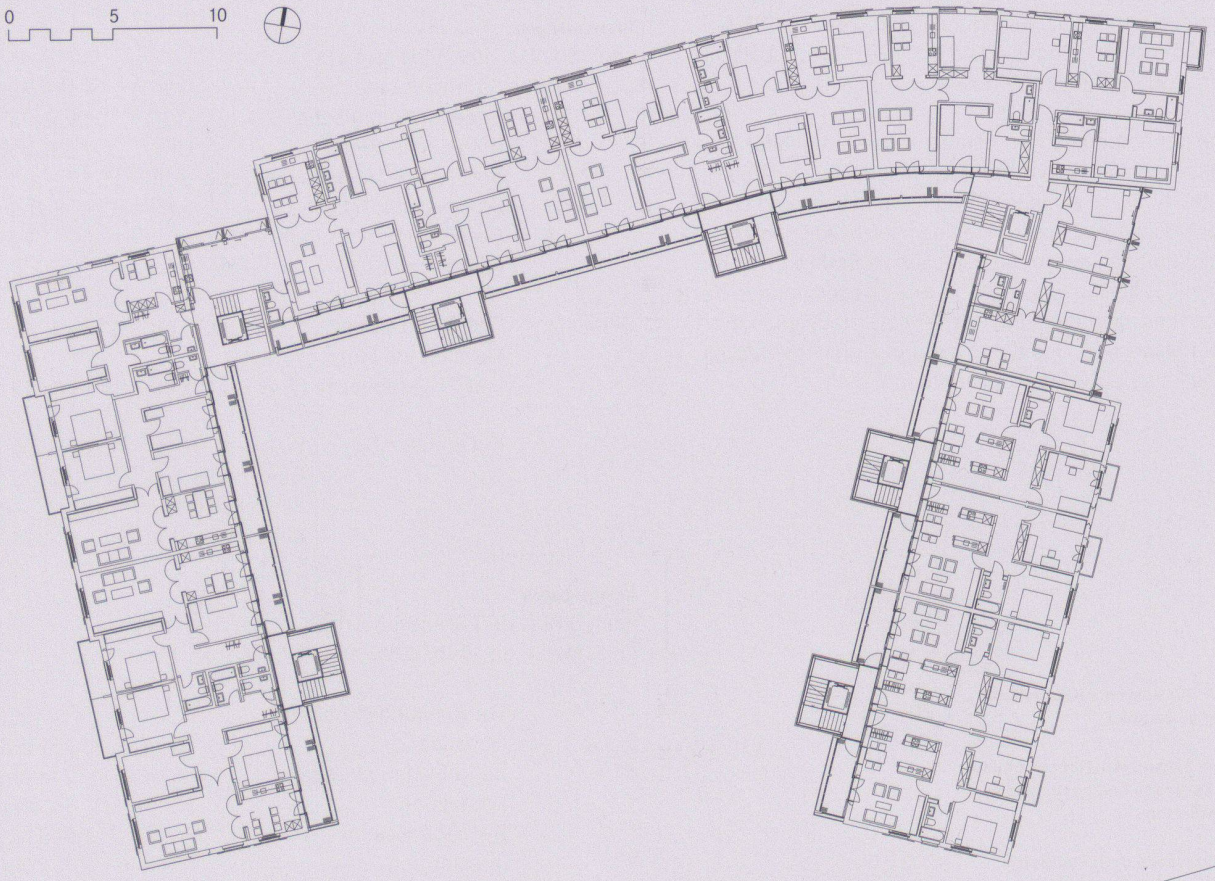
Bautermine

Wettbewerb	Herbst 1995
Planungsbeginn	April 1996
Baubeginn	2. 2. 1998
Bezug	1. 5./1. 7./1. 10. 99
Bauzeit	21 Monate

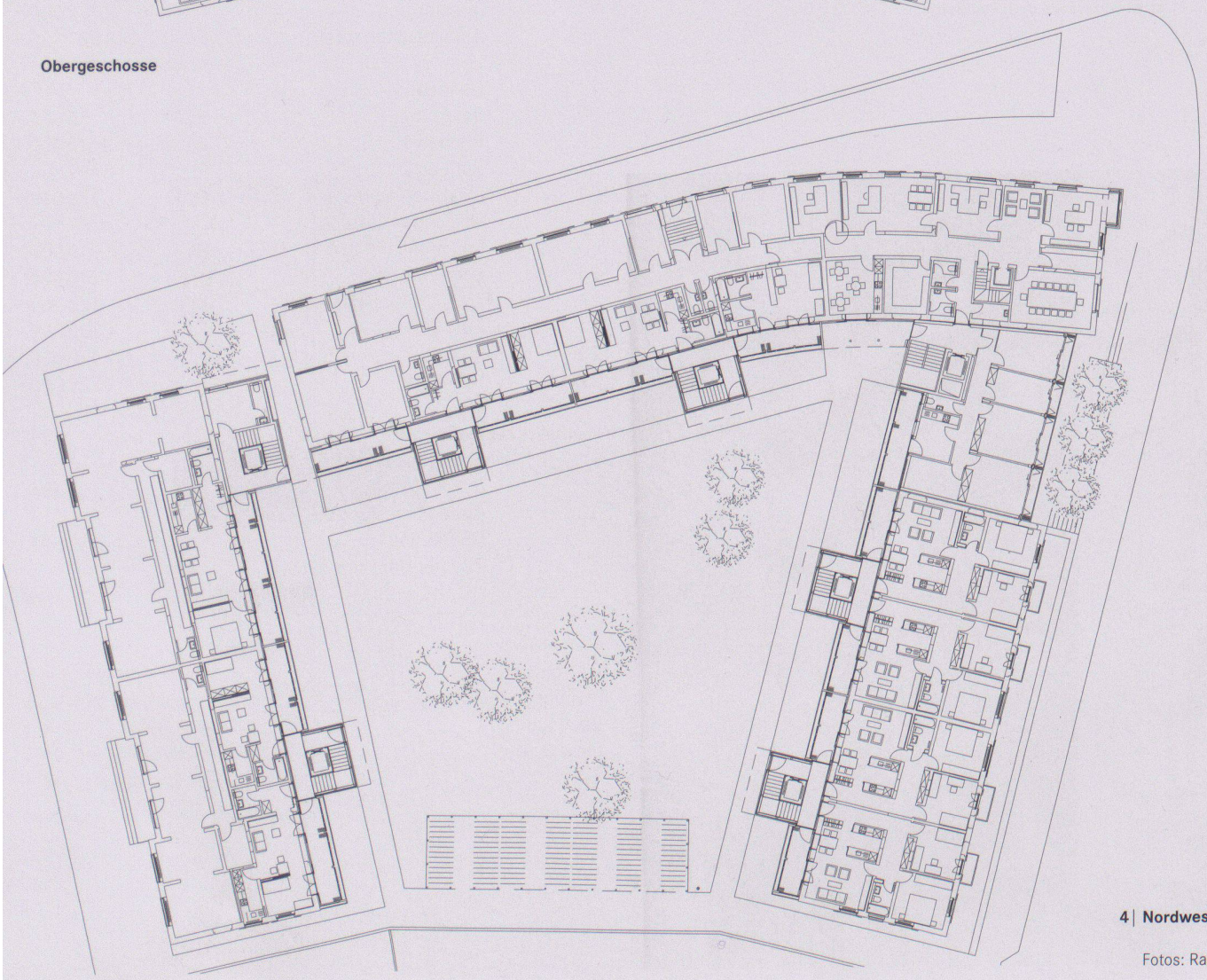
1 | Blick von Nordosten: Altbauten mit «Baulücke»-Neubau

2 | Blick von Südwesten: Hof mit umlaufenden Veranden und ausgelagerten Treppentürmen

3 | Strassenfassade der «Baulücke»



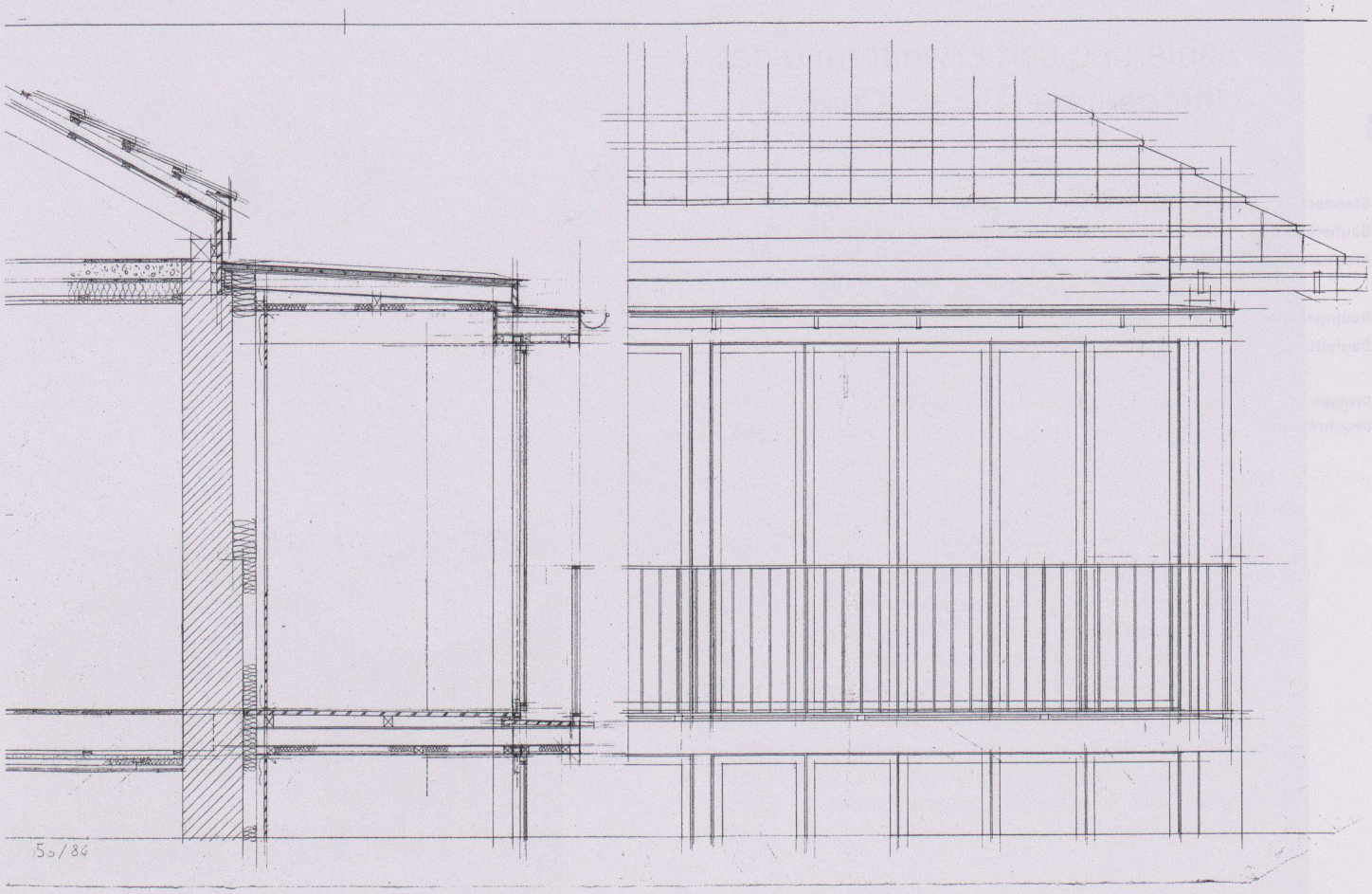
Obergeschosse



Erdgeschoss

4 | Nordwestecke des Hofes

Fotos: Ralph Feiner, Malans



Detail Veranda/Dach