Zeitschrift: Werk, Bauen + Wohnen

Herausgeber: Bund Schweizer Architekten

Band: 71 (1984)

Heft: 10: Aus der Sicht der Erben : Gropius und das Bauhaus = Vus par les

héritiers : Gropius et le Bauhaus = From today's point of view : Gropius

and the Bauhaus

Artikel: Umkehrung: Überbauung Manessehof in Zürich-Wiedikon, 1984:

Architekten Ueli Marbach und Arthur Rüegg

Autor: Hubeli, Ernst / U.M. / A.R.

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-54284

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. 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. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

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. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

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. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 30.11.2025

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

Umkehrung

Überbauung Manessehof in Zürich-Wiedikon, 1984 (siehe auch Beilage «Werk-Material»)

Der Hof als Stadtraumersatz?

Die Frage, ob es zuerst Zürcher Bauherren oder Zürcher Architekturen gab, paralysiert die rätselhafte Genese vom Huhn und Ei, deren Lösung wohl darin liegt, dass das Huhn es sei, das Eiermangel verursacht. Fällt auf Zürichs hartes Pflaster dennoch eine Architektur, so spricht man hier mit Recht von einem Ereignis. Ein solches ist der Manessehof, er bringt Architektur als Thema ins Gespräch. Der Fortschritt, der – um Rückschritte zu vermeiden – auch einige kritische Randbemerkungen erlaubt.

Die Hofrandbebauung des 19. Jahrhunderts (und die meisten Wohnhöfe der 20er Jahre) erscheinen in dem veränderten städtischen Kontext «seitenverkehrt». Dass nun «Innen» gegen «Aussen», «Vorn» gegen «Hinten» eingetauscht wird, hat pragmatische Gründe. Versucht man jedoch den Manessehof über Lärm- und Ruhezonen hinaus zu analysieren, so stellt sich die Frage nach der städtebaulichen und architektonischen Begründung der neu interpretierten Hofrandbebauung. Erstens, welche Bedeutung kommt der Vorder- beziehungsweise Stadtseite zu? Zweitens, lässt sich der Verlust des ehemals öffentlichen Lebensraumes (die Strasse) auf der Hinterseite (im Hof) kompen-

Zur ersten Frage: Der - im Vergleich zur historischen Referenz seitenverkehrte Block verschiebt die städtebaulichen Konflikte lediglich auf eine andere Ebene: er «löst» zwar die strassenseitigen Lärmprobleme, impliziert aber gleichzeitig, den Strassen- als Abfallraum zu verewigen. Was von der Stadtseite übrigbleibt, ist eine repräsentative «Hinterseite», eine architektonische Hommage à la ville: «Kunst am Bau»*. Dass dabei die Architekten auf historische Fassadenbilder zurückgreifen, ist eine rein formale Entscheidung, die eher selbstverständlich als begründet erscheint: wo bleibt die Logik, wenn eine Typologie aus dem 19. Jahrhundert «umgekehrt» - und dennoch als (formale) Fragmente in einen völlig anderen städtebaulichen Kontext transferiert wird?

Zur zweiten Frage: Dem Verlust der Strasse als Lebensraum entsprechen die Bemühungen der Architekten, im Hof städtische Ambiente zu vermitteln. Dies deuten zwei öffentliche Hofeingänge an. Die semiotische Verlockung findet jedoch keine Entsprechung im Hof selbst; ihr widerspricht das eher private, kontrollierte Hofmilieu, das einige architektonische Reminiszenzen unterstützen.

Zweifellos kann der Hof nur ein illusionärer «Stadtersatz» sein. Auch wenn man ihn als «Vorderseite» deklariert, bleibt er in dieser Konzeption in erster Linie eine bewohnerprivate Ruhezone. Eine Kombination mit «Öffentlichkeit», wie das die Hofeingänge versprechen, würde jedoch eine klarere räumliche Definition der bewohnerprivaten und der öffentlichen Bereiche bedingen ebenso wie ein Angebot entsprechender Nutzungen (vgl. etwa die Allee- und Hofkonzeption im Bläsiring, Basel). In diesem Zusammenhang stellt sich auch die Frage nach einer «Hof-Architektur», nach der Typologie städtischer Wohnungen, die praktisch ausschliesslich nach innen, gegen den Hof hin ausgerichtet sind. Soll der Hof den «urbanen Abfallraum» kompensieren, so scheint die Gefahr gross, dass die Qualität städtischen Wohnens, die Dualität von Privatheit und Anonymität, in einer ländlich privaten Hofidylle verkümmert. In dieser Hinsicht erscheint der Manessehof zumindest widersprüchlich, so wie etwa die Reihenhaustypen mit «Vorgärten» (auf der halböffentlichen Terrasse) wohl kaum die typologische Grundlage für städtisches Wohnen sein können, vermittelt die Hoffassade eher Vorstadtbilder.

Ernst Hubeli

* Der entsprechende Kredit wurde für die Gestaltung der Fassade verwendet..., was aus anderer Sicht ein kluger Entscheid war. Was die Gebäudeecke anbetrifft: ihre Form ist, so die Architekten, das Resultat der unterschiedlichen Bedeutung der Strassen (ein, zumindest aus theoretischer Sicht, ziemlich spekulativer Begründungszusammenhang: siehe Loos). Auch wenn die äussere Erscheinung plausibel sein mag, so präsentiert sich die Gebäudeecke von innen (in den Büroräumen) als zufälliges Versatzstück, als unerklärbarer Raumeinschnitt. In die Kategorie eines Faux-pas

durchgehenden Glaswand.

** Eine Kritik an dem «Blocktrend», die im Zusammenhang mit dem veränderten städtebaulichen Kontext steht, kommt etwa in Kleihues' «Park Lenné» oder im von Holzbauer realisierten Demonstrativbau «Wohnen morgen» zum Ausdruck (vgl. dazu auch Sittes Projekt für Marienberg und Koolhaas' kinetische Studien über «Stadtarchitekturen» in Rotterdam).

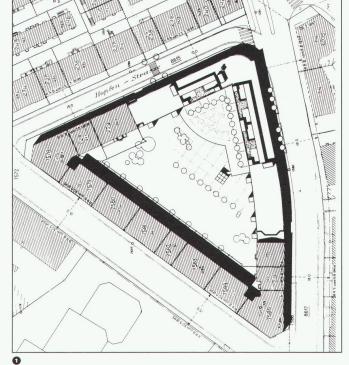
gehören die inneren Stürze der aussen

Bericht der Architekten

130 Jahre dauerte es, bis sich am Manesseplatz die ursprüngliche Planungsidee einer geschlossenen Hofrandbebauung vollständig durchsetzte. Innerhalb des Strassendreiecks Üetliberg-, Au- und Hopfenstrasse widerstand ein Bauernhof. der um 1820 erbaut worden war und später als Fuhrhaltereidepot diente, erfolgreich der Planung von 1850. Erst nach dem Erwerb des Grundstückes durch die Stadt Zürich und einem 1976 abgehaltenen Wettbewerb auf Einladung wurde der Weg frei für die Vervollständigung des Blockmusters.

Die Ergänzung der bestehenden Randbebauung zu einem vollständigen Block (respektive «Hof») ist das Resultat von zwei sich ergänzenden Anliegen. Erstens verlangte das Raumprogramm lärmgeschützte Wohnungen, da die Sihlhochstrasse und eine wichtige innerstädtische Verbindung ein Wohnen auf die Strasse hinaus fast unmöglich machen. Die Hofform erlaubt es nun, die notwendige Lärmdämmung durch eine räumliche Zonierung zu erreichen, das heisst eine maximale Anzahl von Wohn- und Schlafzimmern auf einen lärmgeschützten Innenhof zu orientieren. Im weiteren verlangte das Programm ein «zonengerechtes»

Bauen (eine Arealbebauung war wegen zu kleiner Grundstückfläche nicht möglich). Dies unterstützte unsere Absicht, das im 19. Jahrhundert geprägte Stadtmuster des Quartiers mit seinen durch Baulinien geprägten Strassenräumen zu respektieren und zu vervollständigen (später brauchte es dann allerdings eine Ausnahmebewilligung wegen der über 90 Meter betragenden Gebäudelänge). Die Bestrebungen, eine trotz den innerstädtischen Verkehrsverhältnissen gute Wohnqualität zu bieten und gleichzeitig die Stadtgestalt nicht weiter zu verunklären1, ergaben so die Ausgangslage für die Architektur eines modernen städtischen Wohnblokkes - eine zunächst nahtlos erscheinende Weiterführung des alten Bebauungskonzeptes. Die zwischen 1870 und 1920 gebauten Teile der Randbebauung, von der ein Umbauobjekt in die Überbauung einbezogen werden musste, zeigen die typischen Merkmale der Blockeinheiten des 19. Jahrhunderts: dem öffentlichen Strassen- und Lebensraum gebührten die gute Stube und die schönen Fassaden als Raumbegrenzung. Die Hoffassaden, hinter denen normalerweise Treppenhaus, Aborte und Küchen liegen, wurden mit minimalen Mitteln ausgeführt, die Hinterhöfe selbst lediglich als eine Art Ab-



10

fallraum gewerblich genutzt. Die vom Lärm und von der Besonnung her bedingte Orientierung der Hauptwohnräume unseres Projektes auf den Hof ergibt für diesen einen wesentlichen Bedeutungswandel: «hinten» wird «vorne», respektive «aussen» wird «innen». Der Hinterhofraum wird zum zentralen Bezugsraum, zum innerstädtischen Vermittlungsraum zwischen öffentlicher Strasse und privater Wohnung. Diese Konzentration auf den Hof bringt die Gefahr mit sich, dass der Strassenraum nun seinerseits zum toten «Abfallraum» wird. Die Umkehrung der Wohnungsorientierung und das Bedürfnis nach Belebung und Ausformung des Strassenraumes steckten den Rahmen für die Bearbeitung der Bauelemente und Details ab. Auf diese Weise sollten «alte» städtebauliche Vorstellungen mit «modernen» (funktionellen) Anforderungen verknüpft werden.

Das Raumprogramm Wettbewerbes verlangte im Erdgeschoss Läden und Gewerberäume. Damit war die Möglichkeit einer Integration in das Quartier bereits gegeben: die Sockelzone unterscheidet sich funktionell von den Obergeschossen. Allerdings war die geforderte Gewerbefläche nicht im Blockrand unterzubringen: der Lebensmittelladen eines Grossverteilers expandierte in den Hof hinein. Dies kam unserer Absicht entgegen, dem Grossladen möglichst wenig Strassenfassade zuzuweisen, sondern ihn mit Kleinläden und Nebenräumen einzupacken - die Schaufenster solcher Geschäfte tragen leider nichts zur Belebung des Strassenbildes bei. Das Sockelgeschoss gliedert den Hofraum auf selbstverständliche Art und charakterisiert gleichzeitig die angrenzenden Familienwohnungen2: die untere, von einem Laubengang im 1. Obergeschoss erschlossene Maisonnette profitiert vom Dach des Grossladens als vorgelagerter Wohnungsterrasse, während die darüber angeordneten Maisonnette mit Zugang vom 4. Obergeschoss einen Dachgarten besitzt. Die wohnungseigenen, grossen Aussenräume (Terrasse oder Dachgarten) lassen diese

Situation

0

Axonometrie, Ansicht von Südosten

6

Flugbild, Ansicht von Westen; im Vordergrund zum Teil erhaltene Strassenfassaden aus dem 19. Jahrhundert (Foto: Comet)







0

Wohnungen zu eigentlichen Reihenhäusern im Wohnblock werden. Die ungleichartigen – aber nicht ungleichwertigen – Wohnqualitäten der oberen und der unteren Maisonnettes werden so direkt aus den möglichen Zuordnungen des Aussenraumes abgeleitet. Diese «natürliche» Ungleichartigkeit war in der Folge eine willkommene Grundlage für die Gestaltung des Baukörpers selbst. Die Klein- beziehungsweise Alterswohnungen sind typische Laubengang-Geschosswohnungen, die in den Randbereichen des Projektes liegen.

Sowohl Familienwohnungen als auch Kleinwohnungen besitzen bewohnte, aber lärmunempfindliche Räume, die auf die Strasse orientiert sind. Wohnküchen, Bäder und Arbeitsdielen bilden einerseits eine Schutzschicht für die Wohn- und Schlafzimmer, tragen aber anderseits zur Belebung der Strassen bei. In diesem Zusammenhang sind die Arbeitsdielen in den Maisonnettes zu erwähnen, welche zuerst als Abstellräume in der äusseren Schicht geplant waren. Aus verschiedenen

Überlegungen wurden die Wände der Abstellräume weggelassen; damit ergab sich ein relativ flexibel zu nutzender, grösserer Raum, der die einfamilienhausähnliche Situation verstärkt und ähnlich der Wohnküche zur gegenseitigen Belebung von Strasse und Wohnung beitragen kann. Die Blockecke musste natürlicherweise ganz auf die Strasse hinaus orientiert werden. Sie enthält ausschliesslich Büronutzungen. Der Hof, der im Gegensatz dazu ganz durch das Wohnen geprägt ist, wird durch einen präzise plazierten Durchgang direkt mit dem nächsten Hof verbunden. Damit wird andeutungsweise einem «äusseren» Erschliessungsnetz (Strassen) ein «inneres» überlagert - die Strassenkreuzung wird das öffentliche Äquivalent zum halböffentlichen Hof. Durch diese Strukturierung konnten alle Elemente von Anfang an als Teile eines Ganzen begriffen werden, im Gegensatz zu jenen Wohnblöcken, die lediglich eine Addition gleichartiger Wohnungstypen darstellen.

Die Laubengangerschliessung ergab sich aus der zonierten Anlage der Wohnungen. Sie entspricht nicht dem normalen Zweispänner-Erschliessungstyp der traditionellen Blockrandbehauungen, lieferte aber schliesslich das Material für eine Aufwertung der Strassenfassade, die durch die Hoforientierung der Wohnungen ihrerseits zum Abfallprodukt zu werden drohte: die eigentliche, verputzte Gebäudefassade wird von einer Laubengangfassade schichtartig überlagert; diese steht genau auf der Baulinie und gehört dem Strassenraum. Bei dem ursprünglich städtischen Projekt war auch ein Kredit für «Kunst am Bau» vorgesehen. Da es wenig sinnvoll erschien, etwa eine isolierte Bildhauerarbeit in den Hof zu stellen, wurde in Anlehnung an Modelle früherer städtischer Überbauungen dieser Kredit für eine Verbesserung der Strassenfassaden verwendet. Den Auftrag für eine entsprechende künstlerische Beratung übernahm Arnold Amsler, Winterthur. Wie bei den bestehenden Strassenfassaden wurde versucht, sowohl die Dach- als auch die Sockelzone formal auszudrücken, zunächst durch

ein farblich differenziertes Kalksandsteinmauerwerk über einem Betonsockel, in direkter Anlehnung an die Klinkerfassaden der Nachbarbauten. Aus statischen Gründen musste später die äusserste Fassadenschicht in Beton erstellt werden; dies führte zu einem Arbeiten mit Lasuren. Während der Sockel in Sichtbeton belassen wurde, erhielt die Dachzone eine rosa Färbung; die Mittelzone wird durch eine Streifung als Übergang zwischen Sockel und Dach ausgezeichnet. Diese Streifung wird noch verstärkt durch Betonrillen, die als Rustizierung auch im Sockel vorkommen. Zwei blaue Keramikbänder übernehmen präzise die entsprechenden Sandsteinfriese der Nachbarbauten. Die so entstehende Gliederung bedient sich analoger (applizierter) Mittel wie die Fassaden des 19. Jahrhunderts; wir verstehen sie nicht als oberflächliche Dekoration, sondern als Überhöhung der Natur von Strassenfassaden in solchen Quartieren. Die Ecke der neuen Bebauung ist nicht nur wegen ihrer Orientierung auf die Strasse ein spezieller Gebäu-

Werk, Bauen+Wohnen Nr. 10/1984



deteil, sondern auch in bezug auf ihre traditionelle Rolle in der Architektur der Blockrandbebauungen. Blockecken sind traditionellerweise symmetrisch, die Strassengevierte sind gleichwertig. Die Üetliberg- und die Hopfenstrasse besitzen jedoch eine stark unterschiedliche Bedeutung. Aus diesen Gründen haben wir die Ecke zwar symmetrisch aufgebaut, aber die Fassaden den äusseren Gegebenheiten entsprechend ausgebildet: die gerade Fassade entlang der Üetlibergstrasse verstärkt die Kontinuität dieser wichtigen Verkehrsader, die abgerundete Hälfte ist das Fragment einer symmetrischen Eckausbildung, welche den Baukörper zusammenbindet - die Ecke wird zum Abbild der zwei Welten, welcher dieser Block angehört. Die Hoffassaden bilden einerseits die Rückseite der Randbebauung, anderseits aber auch die Vorderseite der neuen Wohnungen. Die scharfe Unterscheidung von Strassen- und Hoffassade ist ein Versuch, aus den Bedingungen und dem Wesen einer Sache, die ihr gemässe Gestalt zu finden. Ausschlag-

gebend für die Hoffassade waren die normalen Bedingungen des Bauens, der Schutz vor Nässe und Kälte: Während die Strassenfassade durch die Laubengänge ein Vordach bekommt, welches auf der äusseren Schale eines Zweischalenmauerwerkes aufgelegt werden konnte, erhielt die Hoffassade eine hinterlüftete Eternitkonstruktion als Wetterhaut. Die einfache, straffe Ordnung von grauer Wabendeckung und blauen Metallfenstergewänden integriert sich aber auch in die bestehenden, kargen Hoffassaden der bestehenden Häuser. Die Kleinwohnungen erhielten Balkone als einfache, vor die Fassade gestellte Metallkonstruktionen zur Umgehung von Isolationsproblemen bei auskragenden Bodenplatten. Räumliche Einschnitte wurden nur bei den Maisonnettes angeordnet, weil dort die Balkone als Dachterrassenkonstruktionen ausgeführt werden konnten und weil eine Verbindung von Wohngeschoss und Dachterrasse (Vorgarten) wesentlich schien. Ein wichtiges Element im Strassenraum der Üetlibergstrasse

sind die Lindenbäume, die in direktem Bezug zu den grossen Fassadenöffnungen stehen. Sie verbinden die bestehenden Allee-Ansätze und erlauben den Bewohnern auch strassenseitig einen abwechslungsreichen Ausblick auf das Laubwerk der Baumkronen. Der Bereich des ehemaligen Vorgartengebietes wurde gepflästert und bis unter die Arkade gezogen, die durch die Laubengänge gebildet wird. Die Hopfenstrasse ist auf Anstoss der bisherigen Bewohner als verkehrsberuhigte Strasse geplant. Bäume sind hier als Markierung der Kreuzung von Strasse und Hofdurchgängen vorgesehen. Im übrigen wird versucht, in dieser Sekundärstrasse die Vorgärten, die jetzt als Parkplätze benutzt werden, wieder herzustellen. Die räumliche Gliederung des Hofes durch das Sockelgeschoss erlaubt es, auf dem Sockel selbst neben den Vorgärten der Maisonnettes eine ruhige, geschützte Zone für Kleinkinder und ältere Bewohner zu schaffen. Die Gestaltung der Terrassenfläche mit einem asymmetrisch bepflanzten Radialmuster wi-

derspiegelt die Ecksituation des Blockes und deren Ungleichheit; sie ist als horizontale Fassade (als «Parterre») für den Anblick von oben gedacht. Die übrige Hoffläche, die eine aktive Benutzung erlaubt, wird unterteilt in eine Spielwiese und eine mit Platanen besetzte chaussierte Hoffläche. Hauptelement im Hof bleibt aber vorderhand eine ältere grosse Pappel. U. M./A. R.

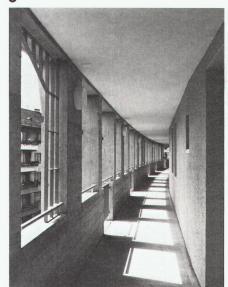
Im engeren Gebiet von Zürich-Wiedi-kon ist der Einfluss der «Ville radieuse» kaum Stellen spürbar. Die Bauten der dreissiger Jahre hielten sich an die Bauli-nien, etwa bei der Schmiede Wiedikon.

2 Das Raumprogramm verlangte vor al-lem 4½-Zimmer-Familienwohnungen und 1½/2½-Zimmer-Alterswohnungen, entsprechend der städtischen Wohnbaupolitik, einerseits neue Familienwohpontik, einerseits neue Fahmenwoh-nungen für den Mittelstand zu bauen, anderseits mit Alterswohnungen beste-hende grössere Altwohnungen im Quar-tier für Familien freizubekommen.

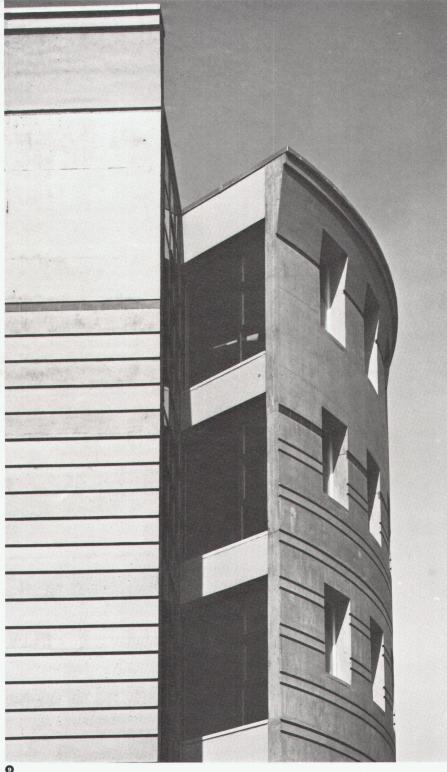
Der Hof, Ansicht von Osten

Die Strassenseite, Ansicht von Westen



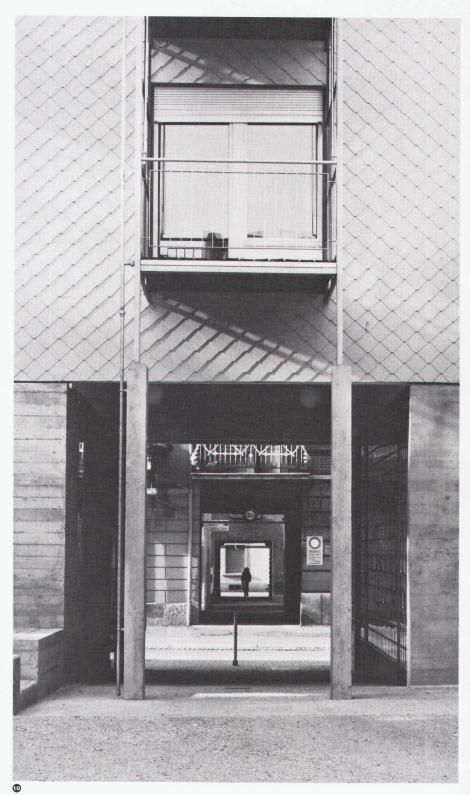






6-0Die «Laubengangfassade», die die verputzte Gebäudefassade schichtartig überlagert

O Detail der Gebäudeecke





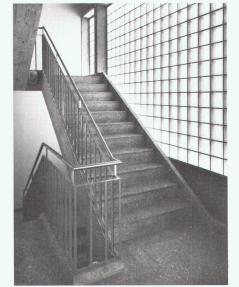




Der Durchgang, der über die Nebenstrasse (Hopfenstrasse) zwei Höfe verbindet

①—③Detailansichten der Hoffassaden und der Terrasse

Werk, Bauen+Wohnen Nr. 10/1984



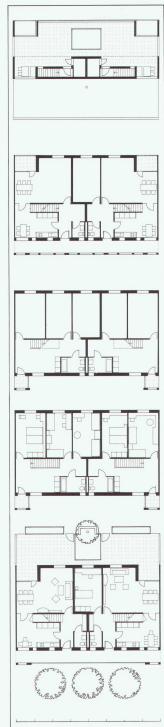












30

O-ODetail der Treppenhäuser

7Die Gebäudeecke von innen (Büroräume)

® © Blick von der Dachterrasse und durch den Wohnraum (einen Stock tiefer) einer drei-geschossigen Maisonnette

Familienwohnungen: obere und untere Maisonnettes

Fotos: Heiri Helfenstein, Zürich

Überbauung Manessehof in Zürich-Wiedikon



Bauherrschaft	Wettbewerb und Projekt: Hochbaua	Wettbewerb und Projekt: Hochbauamt der Stadt Zürich, Ausführung: Familienheim-Genossenschaft Zürich					
Architekt	U. Marbach + A. Rüegg, Architekte	U. Marbach + A. Rüegg, Architekten BSA/SIA, Zürich. Mitarbeiter: Th. Schönbächler, P. Steiner (Bauleitung)					
Bauingenieur		ACSS AG, GL: H. Altorfer, A. Cogliatti, M. Schellenberger, Zürich. Sachbearbeiter: P. Zimmermann					
Andere	Künstlerische Beratung: A. Amsler, Zürich	Künstlerische Beratung: A. Amsler, Architekt ETH/SIA, Winterthur. Vordach: Dr. S. Calatrava, dipl. Ing. ETH/SIA, Zürich					
Entwurfs- und Nutzungsmerk	male ¹⁾						
Grundstück	Arealfläche 4200 m²	Umgebungsfläche 2170 m²	Ausnützungsziffer 1,7				
Gebäude	Bebaute Fläche 2143 m²	Geschossfläche (SIA 416, 1141) Untergeschosse 5880 m² Erdgeschoss 2020 m² Obergeschosse² 5770 m² Total Geschossfläche³ 13670 m² (allseitig umschlossen, überdeckt)	Anrechenbare Bruttogeschossfläch (ORL) 7140 m²				
	Geschosszahl Untergeschoss 2 Erdgeschoss 1 Obergeschoss 4 Dachgeschoss 1	Flächennutzungen Garagen 3380 m² Wohnnutzung 5140 m² Büros 630 m² Läden 1260 m² Nebenflächen 3260 m²	Aussenwandfläche 4 : Geschossfläche 4 310 m 2 : 13 670 m 2 = 0,31				
	Umbauter Raum (SIA 116): 41 920 m³						
	²⁾ Inkl. Dachgeschoss Maisonnettes ³⁾ Ohne Estrichflächen						

Projektinformation

Ergänzende Blockrandbebauung in Zürich-Wiedikon mit Einschluss eines Umbaues. Vielfältige innerstädtische Nutzung. Wohnungen lärmgeschützt und auf einen gemeinsam benützbaren Hof orientiert. Raumhaltige Strassenfassade mit integriertem künstlerischem Schmuck. Das baureife Projekt wurde von der Stadt Zürich zur Ausführung an die Familienheim-Genossenschaft im Baurecht abgegeben.

Konstruktion: Massivbauweise. Untergeschosse und Erdgeschoss: Beton, innenisoliert. Obergeschosse: konventionelles Backsteinmauerwerk; Hoffassade einschalig, aussenisoliert mit Eternitdeckung in Wabenform; Strassenfassade zweischalig. Laubengang- und Bürofassade in Beton (Hartpavatex-Schalung mit Einlagen), teilweise innenisoliert. Dachgeschoss: Beton innenisoliert.

Raumprogramm: Neubau: 12 4½-Zi.-Maisonnettes, 1 3½-Zi.-Attika-Whg., 3 3½-Zi.-Whg., 15 2½-Zi.-Whg., 4 1½-Zi.-Whg., 5 Läden, Café, Büros, Gemeinschafts- und Mehrzweckräume. 120 Garagenplätze, vermietbare Lagerräume, Keller- und Nebenräume. Umbau: 4 3½-Zi.-Whg., 4 2½-Zi.-Whg., 2 Läden/Gewerberäume

Kosten¹⁾

Bautermine

Anlagekosten, gegliedert nach BKP	1 Vorbereitungs-		20 Erdarbeiten	Fr. 236000	Spezifische Kosten
	arbeiten	Fr. 613000	21 Rohbau 1	Fr. 6470000	
	2 Gebäude	Fr. 13812000	22 Rohbau 2	Fr. 1186000	Kosten/m³ SIA 116
			23 Elektroanlagen	Fr. 440000	Fr. 3302)
			24 Heizungs-, Lüftung	24 Heizungs-, Lüftungs-	
			und Klimaanlagen	Fr. 660000	Kosten/m ² Geschossfläche
	3 Betriebs-		25 Sanitäranlagen	Fr. 780000	SIA 416 (1.141) Fr. 1010
	einrichtungen	Fr	26 Transportanlagen	Fr. 220000	
	4 Umgebung	Fr. 632000	27 Ausbau 1	Fr. 1270000	
	5 Baunebenkosten	Fr. 1312000	28 Ausbau 2	Fr. 1403000	Kosten/m² Umgebungsfläche
	9 Ausstattung	Fr. 125000	29 Honorare	Fr. 1147000	Fr. 291.–
Kostenstand Zürcher Baukostenindex 1977 = 100 Punkte			Okt. 1983 = 129,6 Punkte (% Bauzeit interpoliert)		

Planungsbeginn 1977 Baubeginn 15. Oktober 1981 Bezug 1. April 1984 Bauzeit 2½ Jahre

¹⁾ Basis: provisorische Kostenberechnung

²⁾ inkl. 2 Untergeschosse; Läden ohne Ausbau





1 2 Ansicht von der Strassen- und Hofseite

3 4 Detail des Laubengangfensters und -geländers

5 Detail des Treppengeländers

6 Balkon der Kleinwohnungen

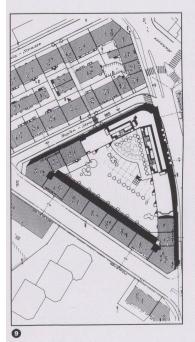
Das Depot für Container

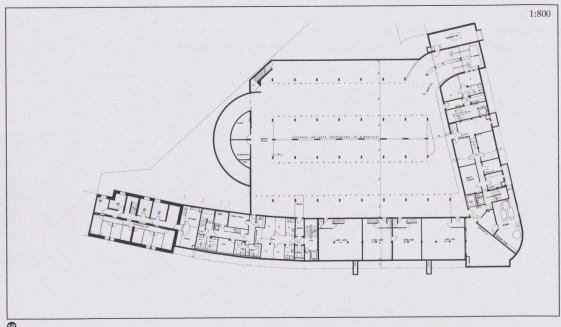
Das Vordach (Anlieferung für den Lebensmittelladen)

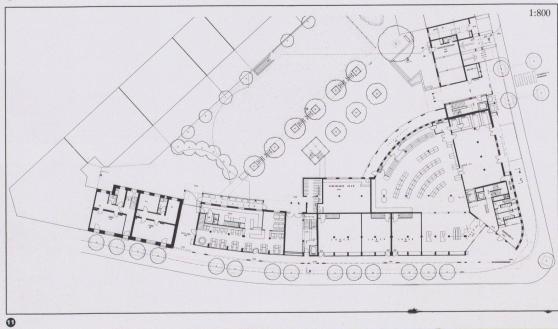
Mehrfamilienhäuser 01.03

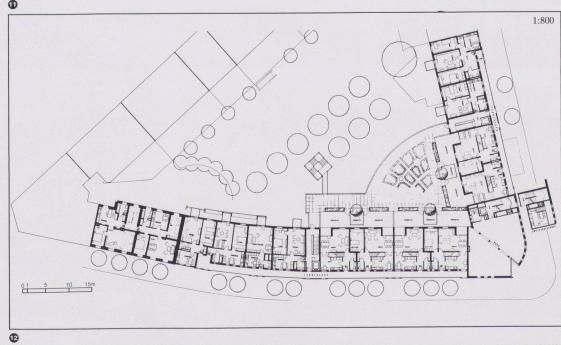


Mehrfamilienhäuser 01.03







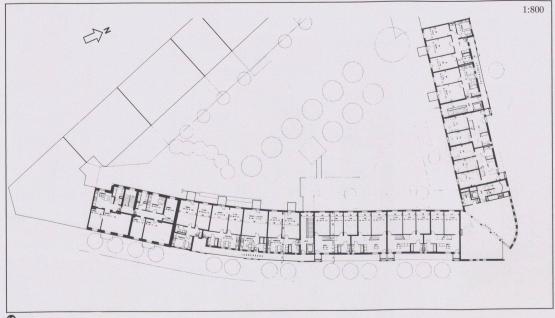


Situation

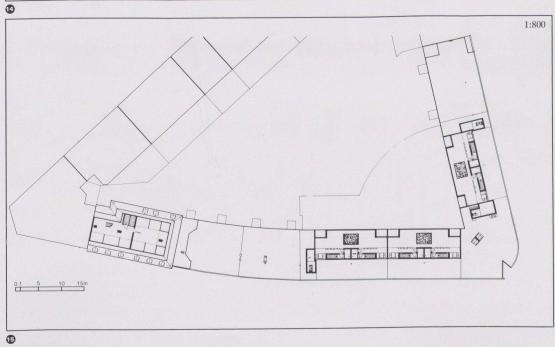
01. Untergeschoss

O Erdgeschoss

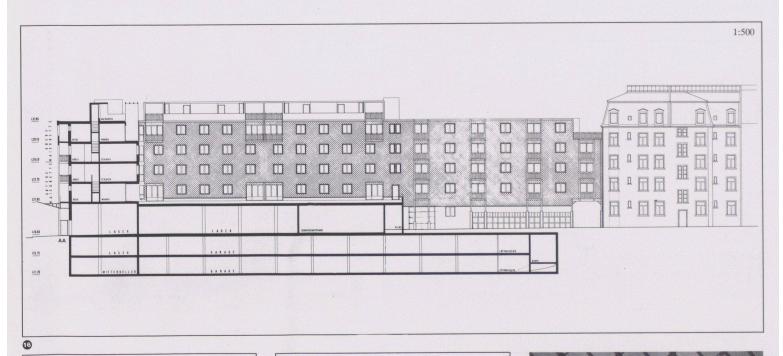
1. Obergeschoss

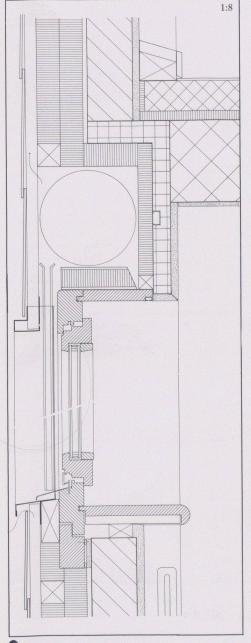


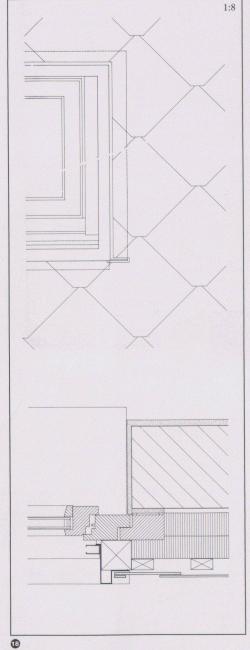




- 3. Obergeschoss
- 4. Obergeschoss
- **B**Dachgeschoss









0

Schnitt, Hoffassade

0-0

Konstruktionsdetails und Ansichten des Hoffensters

Fotos: Heiri Helfenstein, Zürich

Die Lithoherstellung der zwei Farbbilder (Seite 12, 13 in W, B+W 10/1984) wurde freundlicherweise von der Eternit \mathbf{AG} und der Kibag finanziert.