

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: 15.01.2026

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

Architekten: Ueli Marbach und Arthur Rüegg, Zürich

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 harten 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) kompensieren?

Zur ersten Frage: Der – im Vergleich zur historischen Referenz – seitensverkehrte Block verschiebt die städtebaulichen Konflikte lediglich auf eine andere Ebene: er «löst» zwar die strassenseitigen Lärmprobleme, impliziert aber gleichzeitig, den Strassen- als Abfallraum zu verwirgen. 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 selbsterklärend 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 «Stadtversatz» 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

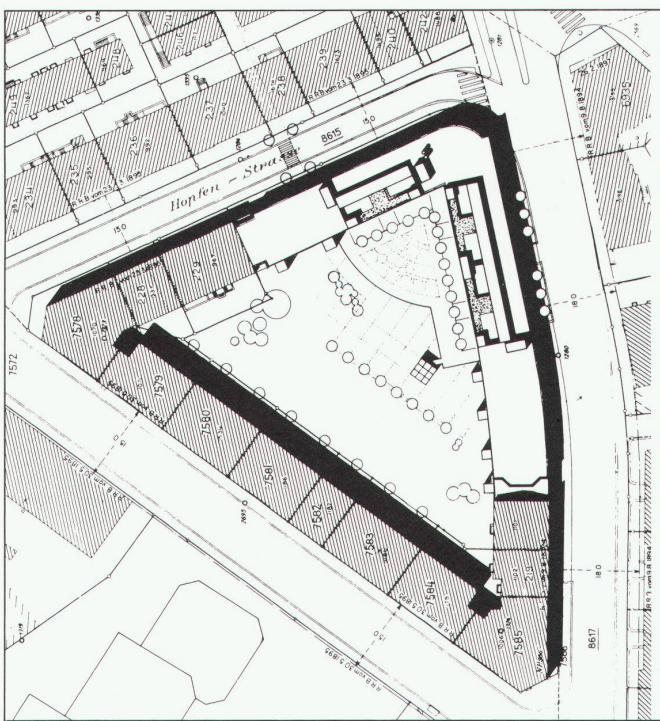
* Der entsprechende Kredit wurde für die Gestaltung der Fassade verwendet..., was aus anderer Sicht ein kluger Entscheid war. Was die Gebäudecke anbetrifft: ihre Form ist, so die Architekten, das Resultat der unterschiedlichen Bedeutung der Strassen (ein, zumindest aus theoretischer Sicht, ziemlich spekulativer Begründungszusammenhang: siehe Loos). Auch wenn die äussere Erscheinung plausibel sein mag, so präsentiert sich die Gebäudecke von innen (in den Büroräumen) als zufälliges Versatzstück, als unerklärbarer Raumeinschnitt. In die Kategorie eines Faux-pas gehören die inneren Stürze der aussen 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 Sitges' Projekt für Marienberg und Koolhaas' kinetische Studien über «Stadtarchitekturen» in Rotterdam).

Bericht der Architekten

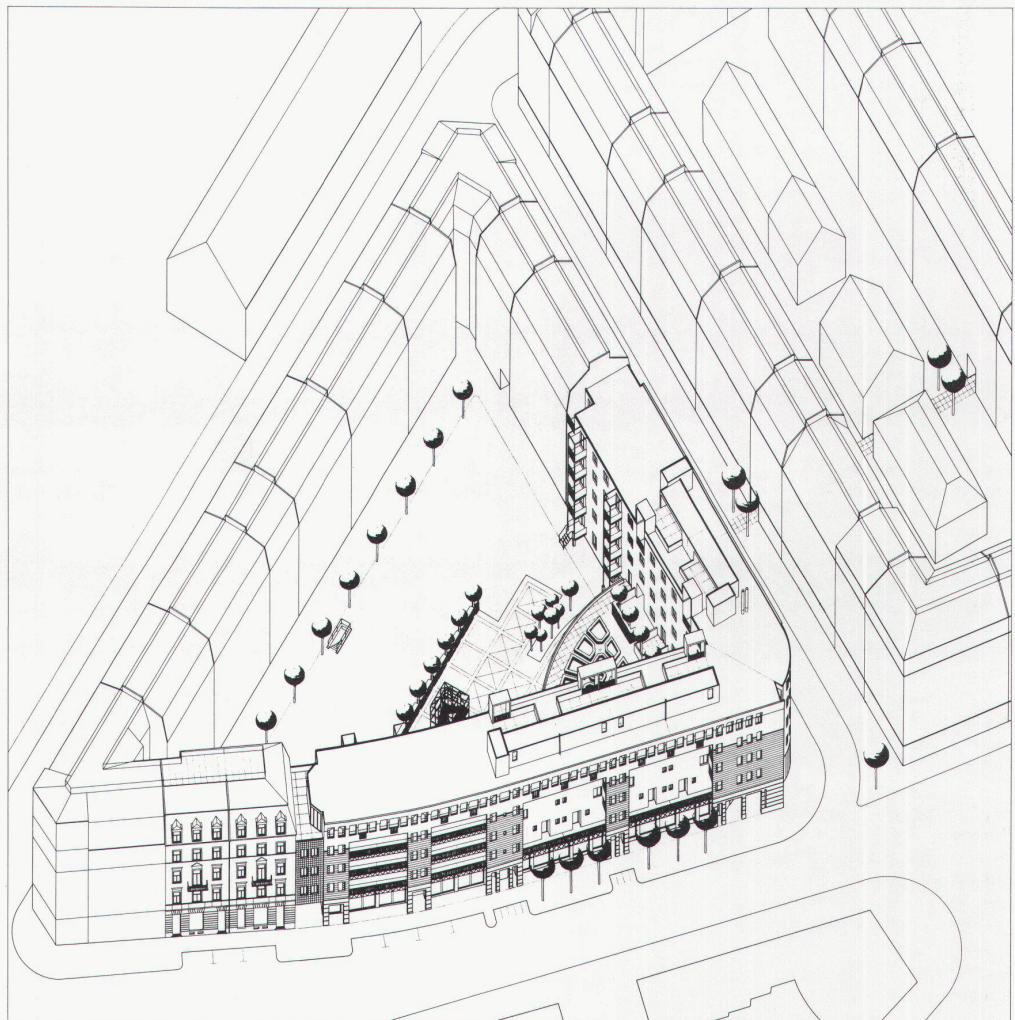
130 Jahre dauerte es, bis sich am Manesseplatz die ursprüngliche Planungsiede einer geschlossenen Hofrandbebauung vollständig durchsetzte. Innerhalb des Strassendreiecks Üetliberg-, Au- und Hopfenstrasse widerstand ein Bauernhof, der um 1820 erbaut worden war und später als Fuhrhaltereidepot diente, 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»



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 «ausen» 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 Wohnungsortierung 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 des 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 Straßenseite zuzuweisen, sondern ihm mit Kleinläden und Nebenräumen einzupacken – die Schaufenster solcher Geschäfte tragen leider nichts zur Belebung des Straßebildes bei. Das Sockelgeschoss gliedert den Hofraum auf selbstverständliche Art und charakterisiert gleichzeitig die angrenzenden Familienwohnungen: die untere, von einem Laubengang im 1. Obergeschoss erschlossene Maisonne profitiert vom Dach des Grossladens als vorgelagerter Wohnungsterrasse, während die darüber angeordneten Maisonne mit Zugang vom 4. Obergeschoss einen Dachgarten besitzt. Die wohnungsgenossenen, grossen Außenräume (Terrasse oder Dachgarten) lassen diese



①
Situation

②
Axonometrie, Ansicht von Südosten

③
Flugbild, Ansicht von Westen; im Vordergrund zum Teil erhaltene Straßenfassaden aus dem 19. Jahrhundert (Foto: Comet)



Wohnungen zu eigentlichen Reihenhäusern im Wohnblock werden. Die ungleichartigen – aber nicht ungleichwertigen – Wohnqualitäten der oberen und der unteren Maisonetts 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 Kleinbeziehungsweise 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 andererseits zur Belebung der Strassen bei. In diesem Zusammenhang sind die Arbeitsdielen in den Maisonetts 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 andeutungswise 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 Blockrandbebauungen, 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-



5

deteil, sondern auch in bezug auf ihre traditionelle Rolle in der Architektur der Blockrandbebauungen. Blockecken sind traditionellerweise symmetrisch, die Strassengevierte sind gleichwertig. Die Uetliberg- 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 Uetlibergrasse 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 gemäss 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 Maisonettes 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 Uetlibergrasse

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 gepflastert 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 Hofs* durch das Sockelgeschoss erlaubt es, auf dem Sockel selbst neben den Vorgärten der Maisonettes 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 Blocks 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 chaumierte Hoffläche. Hauptelement im Hof bleibt aber vorderhand eine ältere grosse Pappel.

U.M./A.R.

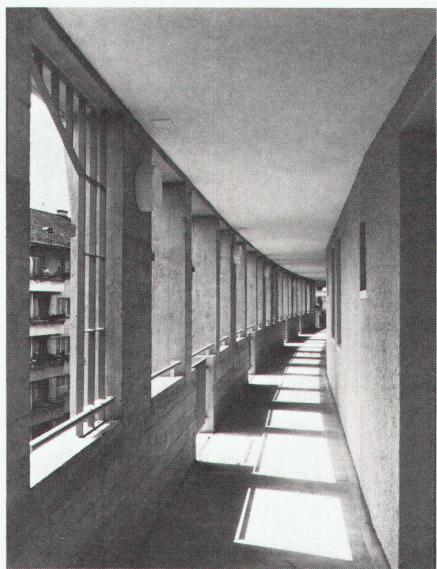
1 Im engeren Gebiet von Zürich-Wiedikon ist der Einfluss der «Ville radieuse» kaum Stellen spürbar. Die Bauten der dreissiger Jahre hielten sich an die Baulinien, etwa bei der Schmiede Wiedikon.

2 Das Raumprogramm verlangte vor allem 4½-Zimmer-Familienwohnungen und 1½/2½-Zimmer-Alterswohnungen, entsprechend der städtischen Wohnbaupolitik, einerseits neue Familienwohnungen für den Mittelstand zu bauen, anderseits mit Alterswohnungen bestehende grössere Altwohnungen im Quartier für Familien freizubekommen.

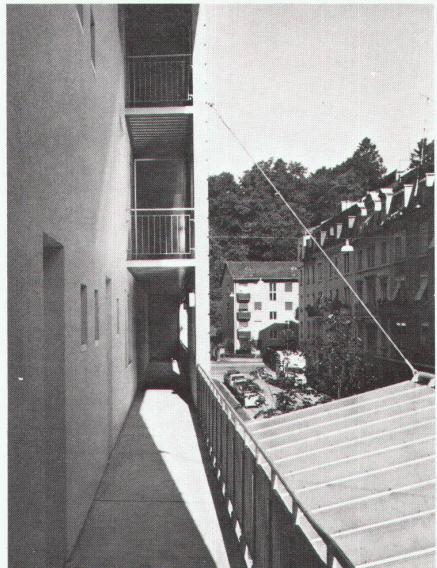
4 Der Hof, Ansicht von Osten
5 Die Strassenseite, Ansicht von Westen



6

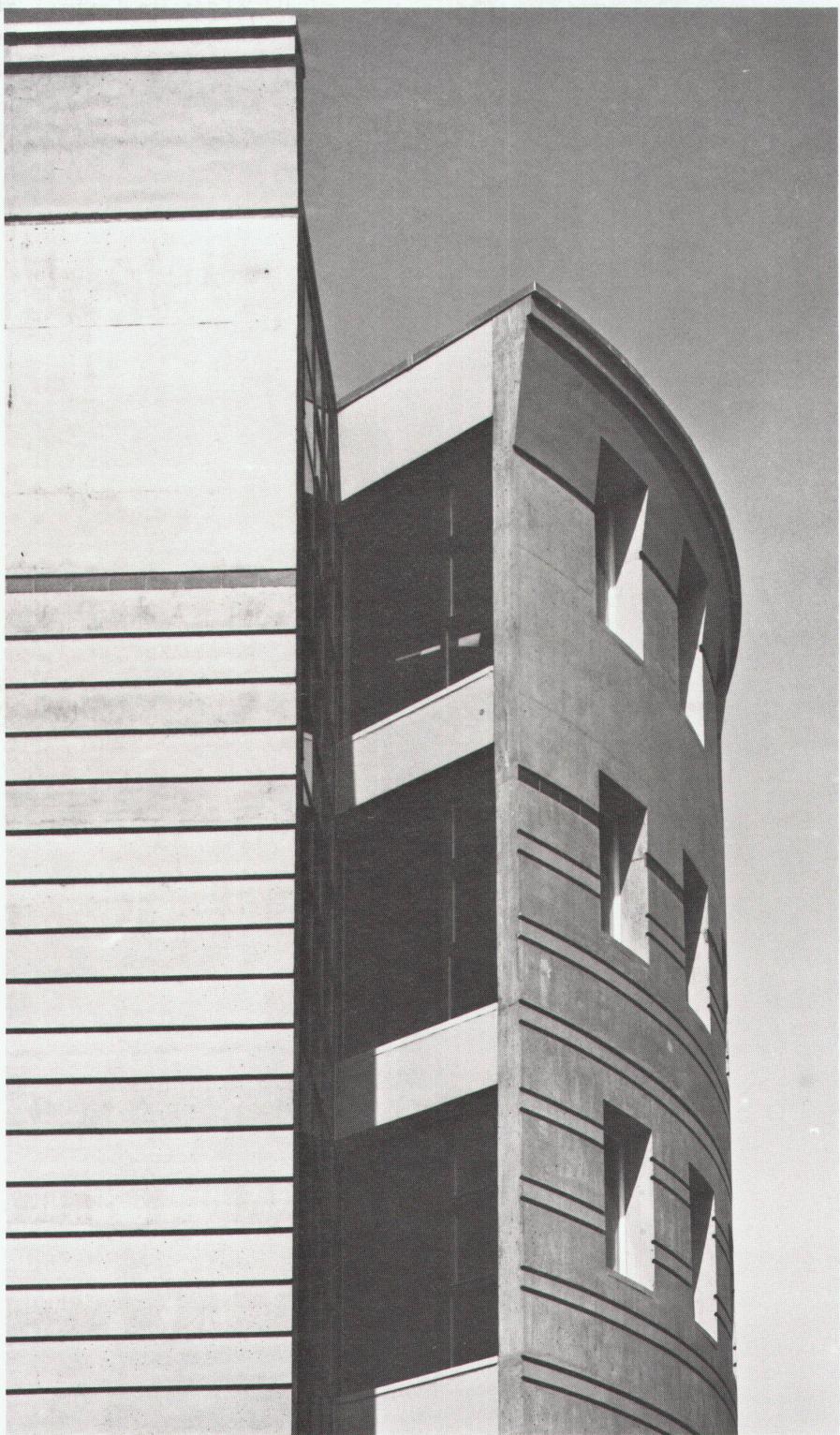


7



8

14



9

6 8

Die «Laubengangfassade», die die verputzte Gebäudefassade schichtartig überlagert

9

Detail der Gebäudeecke



10

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

11–13
Detailansichten der Hoffassaden und der Terrasse



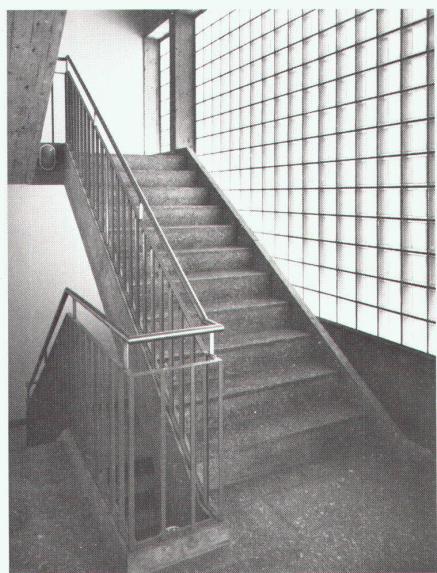
11



12



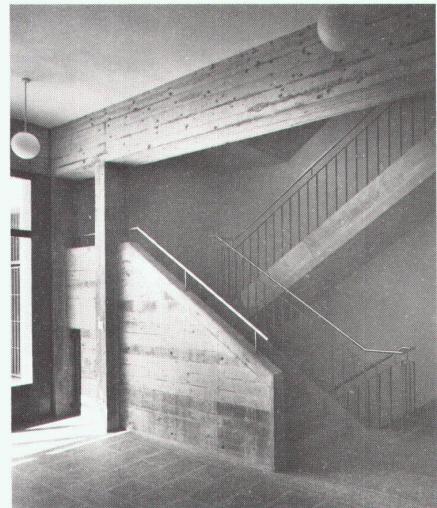
13



14



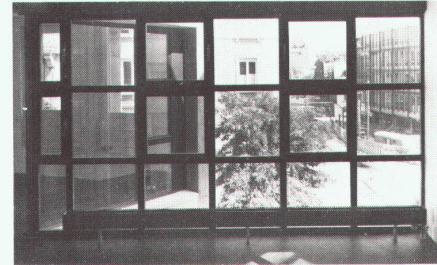
15



16

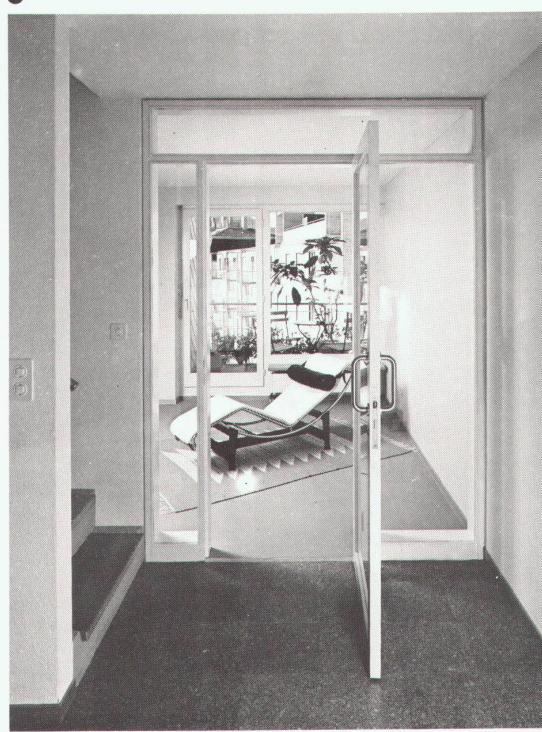


17

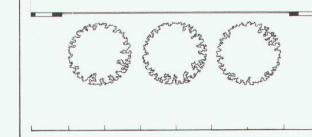
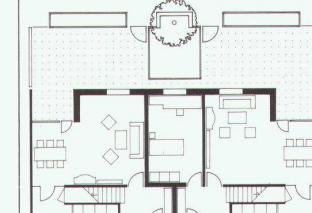
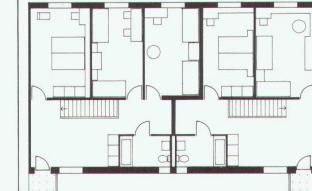
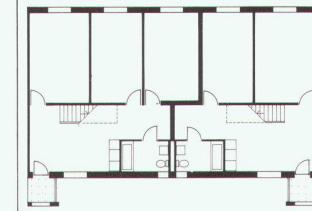
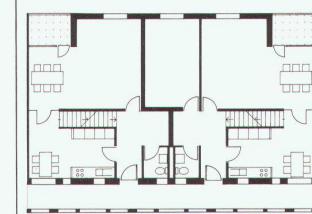
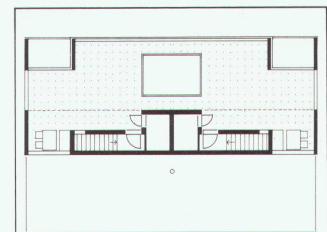


18

16



19



20

14–16
Detail der Treppenhäuser

17
Die Gebäudeecke von innen (Büroräume)

18, 19
Blick von der Dachterrasse und durch den Wohnraum (einen Stock tiefer) einer dreigeschossigen Maisonetts

20
Familienwohnungen: obere und untere Maisonettes

Fotos: Heiri Helfenstein, Zürich

16

Überbauung Manessehof in Zürich-Wiedikon



Bauherrschaft	Wettbewerb und Projekt: Hochbauamt der Stadt Zürich, Ausführung: Familienheim-Genossenschaft Zürich		
Architekt	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, Architekt ETH/SIA, Winterthur. Vordach: Dr. S. Calatrava, dipl. Ing. ETH/SIA, Zürich		

Entwurfs- und Nutzungsmerkmale¹⁾

Grundstück	Arealfläche 4200 m ²	Umgebungsfläche 2170 m ²	Ausnützungsziffer 1,7
Gebäude	Bebaute Fläche 2143 m ²	<i>Geschossfläche (SIA 416, 1141)</i> Untergeschoss 5880 m ² Erdgeschoss 2020 m ² Obergeschoss 5770 m ² <i>Total Geschossfläche³⁾ 13670 m² (allseitig umschlossen, überdeckt)</i>	Anrechenbare Bruttogeschosshälfte (ORL) 7140 m ²
		<i>Flächennutzungen</i> Garagen 3380 m ² Wohnnutzung 5140 m ² Büros 630 m ² Läden 1260 m ² Nebenflächen 3260 m ²	Aussenwandfläche ⁴⁾ : Geschossfläche 4310 m ² : 13670 m ² = 0,31
		Umbauter Raum (SIA 116): 41920 m ³	

¹⁾ Alle Angaben beziehen sich auf den Neu- und Umbau

²⁾ Inkl. Dachgeschoss Maisonettes

³⁾ Ohne Estrichflächen

⁴⁾ Mit Abwicklung der äussern Strassenfassade

Projektinformation

Ergänzende Blockrandbebauung in Zürich-Wiedikon mit Einschluss eines Umbaues. Vielfältige innerstädtische Nutzung. Wohnungen lärmgeschützt und auf einen gemeinsam benützbaren Hof orientiert. Raumhafte Strassenfassade mit integriertem künstlerischem Schmuck.

Das baureife Projekt wurde von der Stadt Zürich zur Ausführung an die Familienheim-Genossenschaft im Baurecht abgegeben.

Konstruktion: Massivbauweise. Untergeschoss 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.-Maisonettes, 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⁾

Anlagekosten, gegliedert nach BKP	1 Vorbereitungsarbeiten	Fr. 613 000.-	20 Erdarbeiten	Fr. 236 000.-	Spezifische Kosten
	2 Gebäude	Fr. 13812 000.-	21 Rohbau 1	Fr. 6470 000.-	
			22 Rohbau 2	Fr. 1186 000.-	Kosten/m ³ SIA 116
			23 Elektroanlagen	Fr. 440 000.-	Fr. 330.- ²⁾
			24 Heizungs-, Lüftungs- und Klimaanlagen	Fr. 660 000.-	Kosten/m ² Geschossfläche
	3 Betriebs-einrichtungen	Fr. -.-	25 Sanitäranlagen	Fr. 780 000.-	SIA 416 (1.141) Fr. 1010.-
	4 Umgebung	Fr. 632 000.-	26 Transportanlagen	Fr. 220 000.-	
	5 Baunebenenkosten	Fr. 1312 000.-	27 Ausbau 1	Fr. 1270 000.-	
	9 Ausstattung	Fr. 125 000.-	28 Ausbau 2	Fr. 1403 000.-	Kosten/m ² Umgebungsfläche
Kostenstand	Zürcher Baukostenindex 1977 = 100 Punkte		29 Honorare	Fr. 1147 000.-	Fr. 291.-
			Okt. 1983 = 129,6 Punkte (% Bauzeit interpoliert)		

Bautermine

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

1 2
Ansicht von der Strassen- und Hofseite

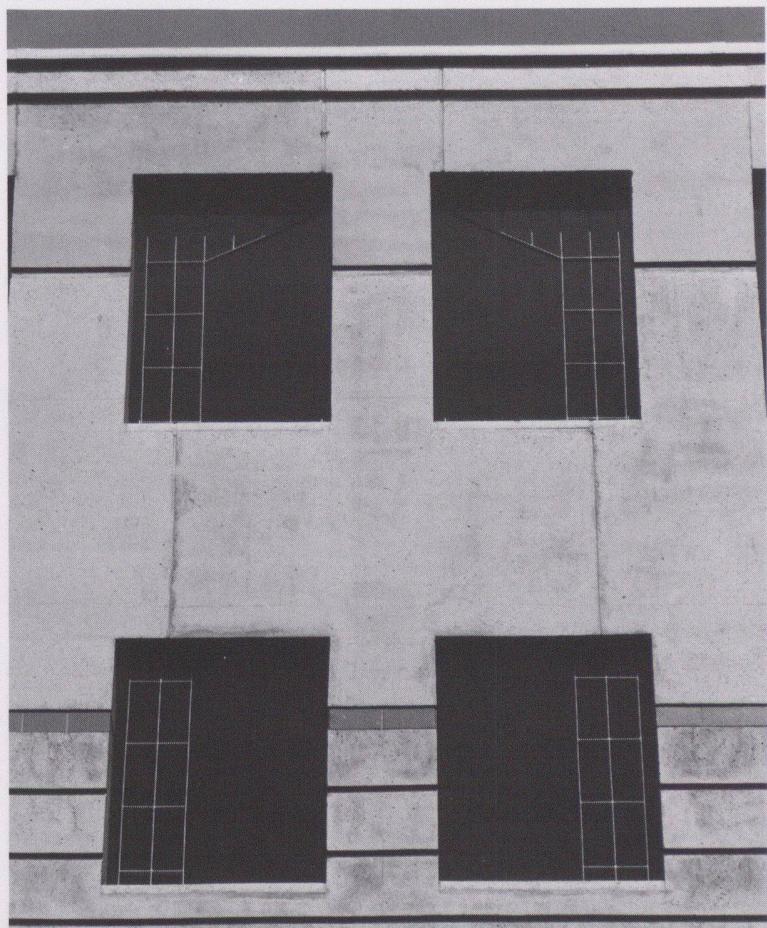
3 4
Detail des Laubengangfensters und -geländers

5
Detail des Treppengeländers

6
Balkon der Kleinwohnungen

7
Das Depot für Container

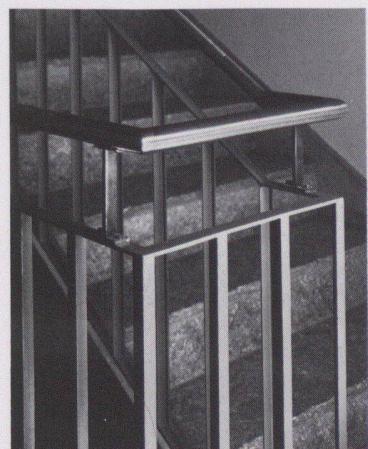
8
Das Vordach (Anlieferung für den Lebensmittelladen)



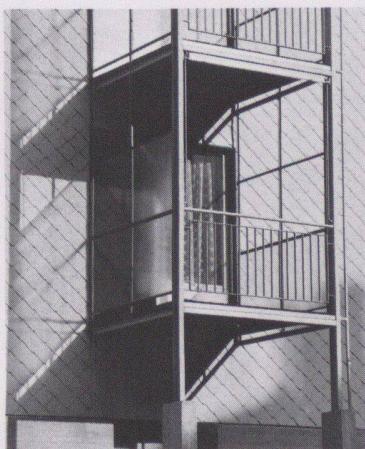
3



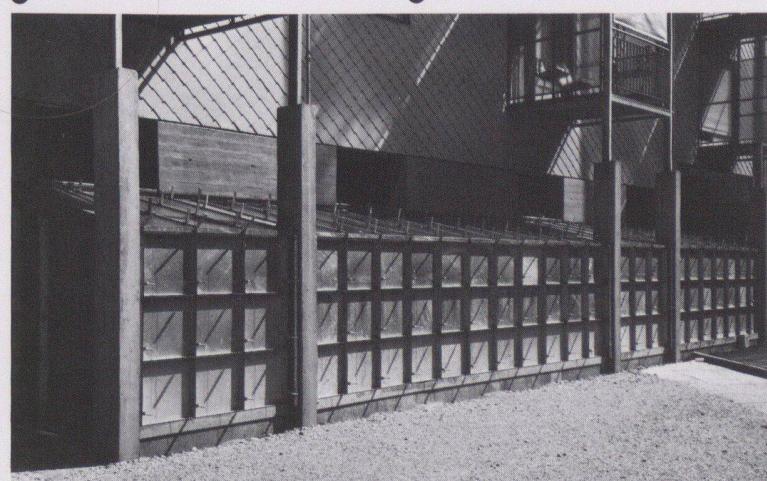
4



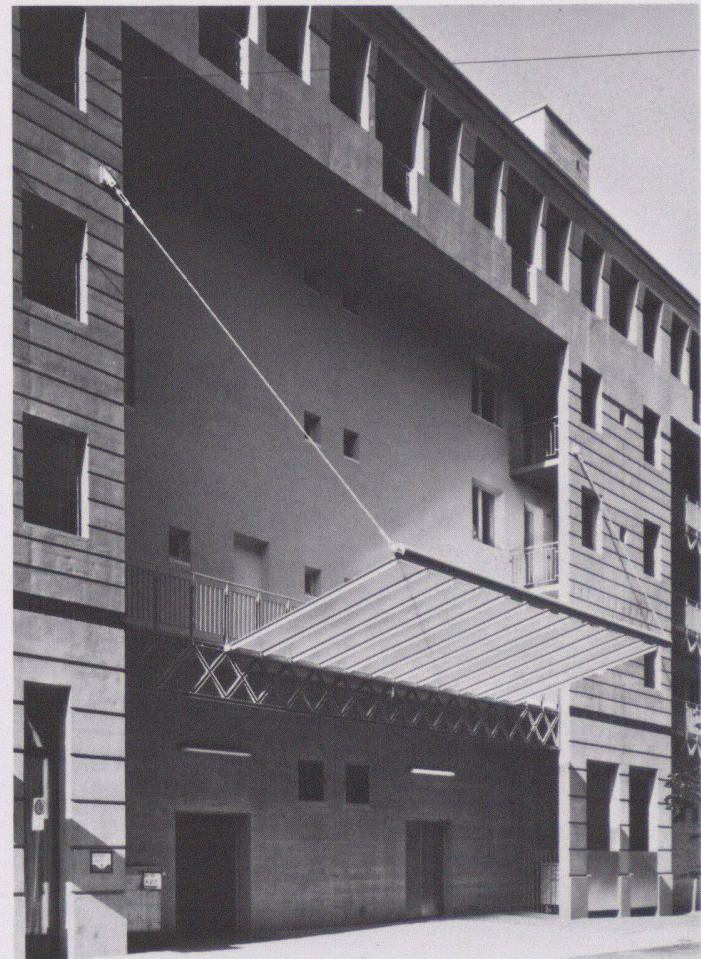
5



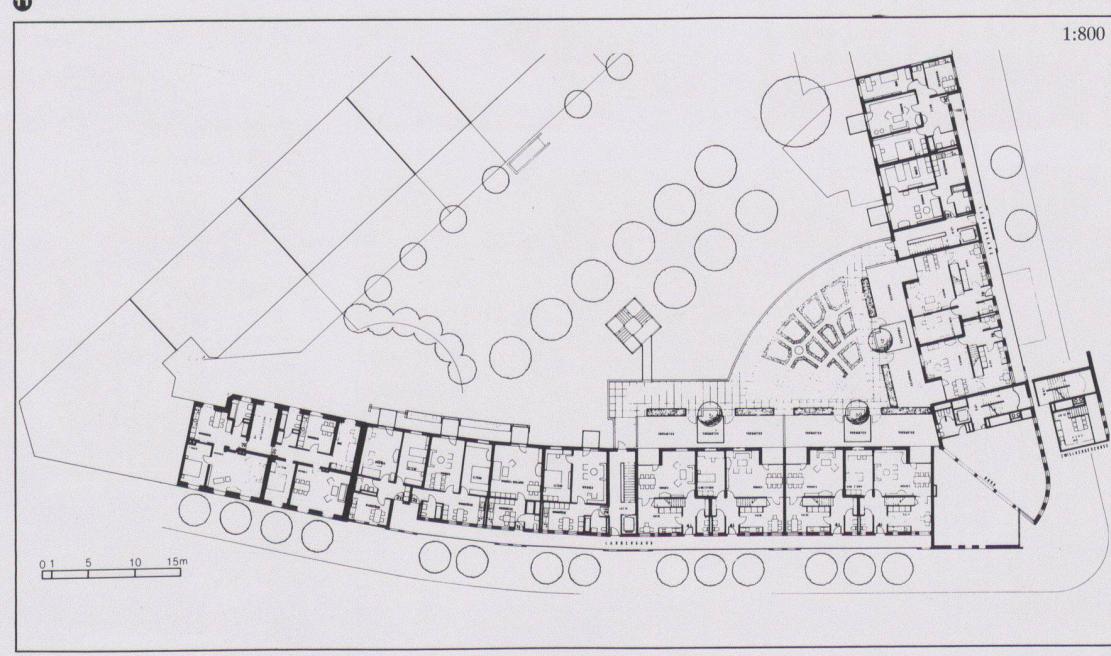
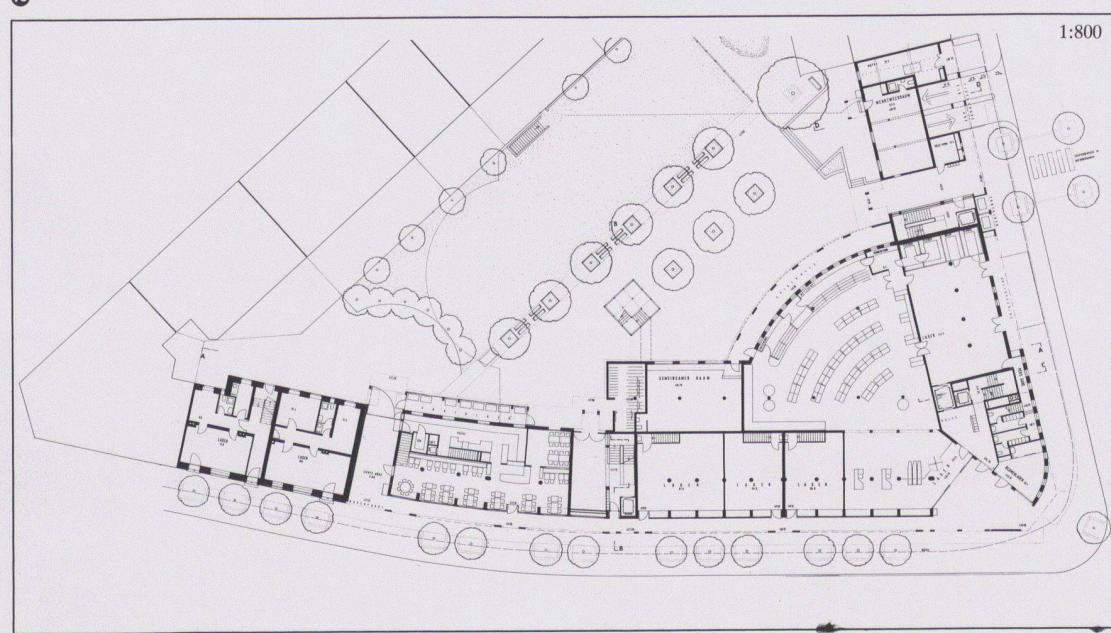
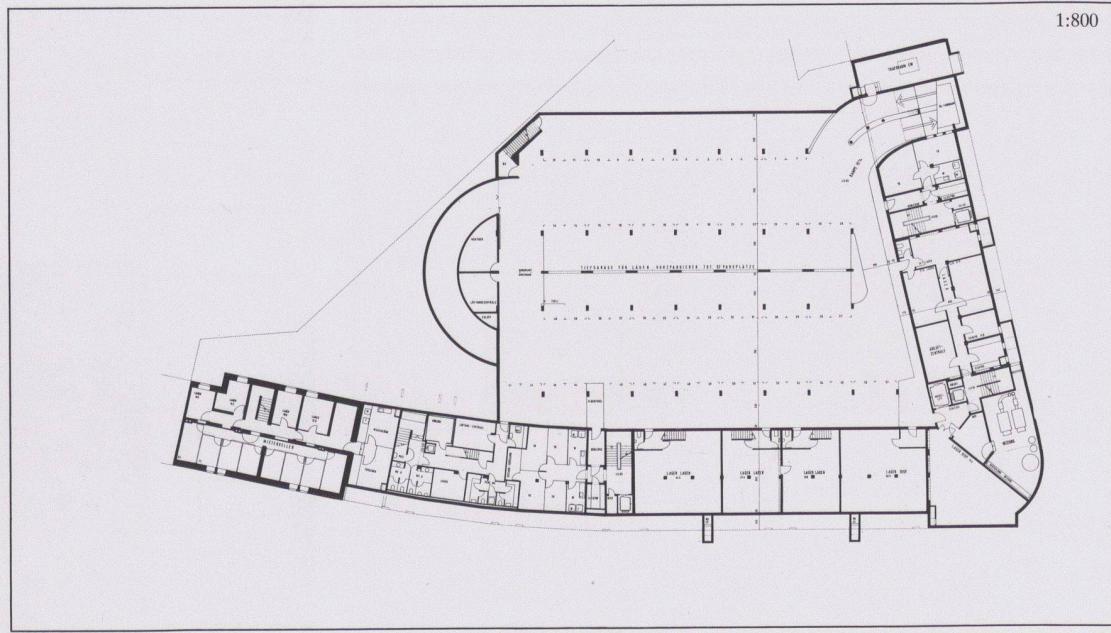
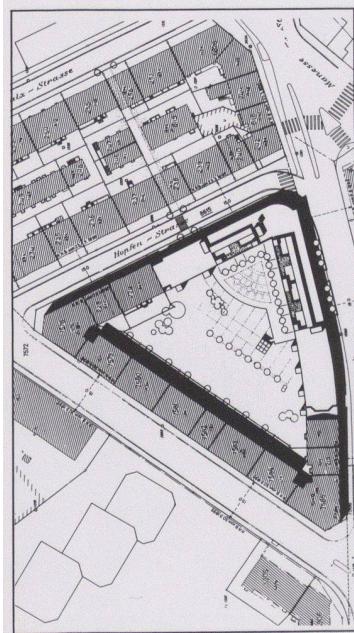
6



7



8

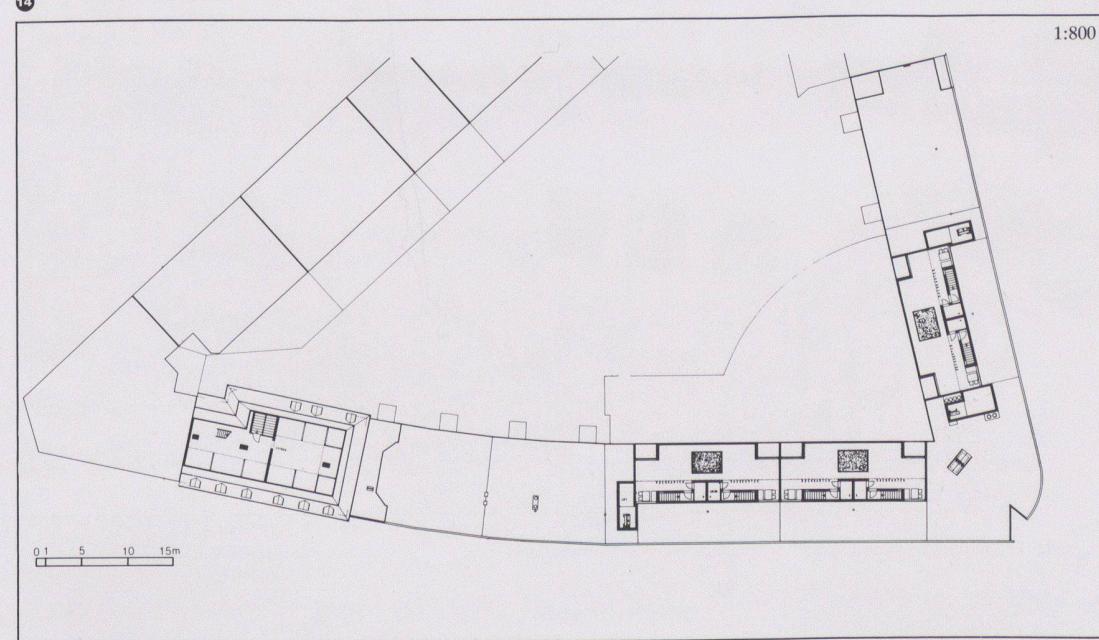
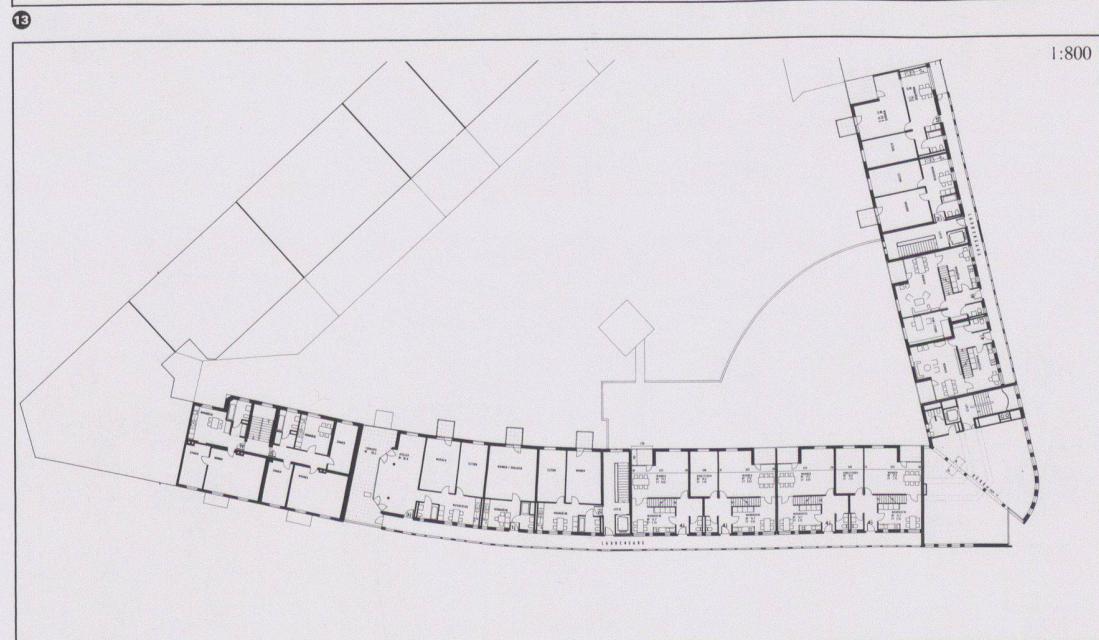
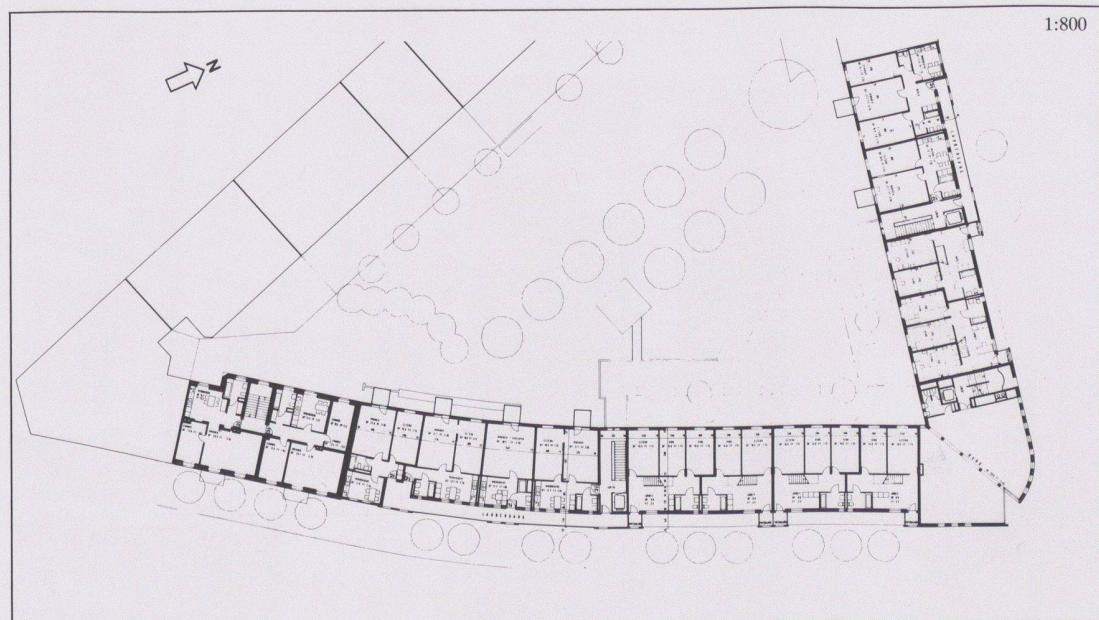


9
Situation

10
1. Untergeschoss

11
Erdgeschoss

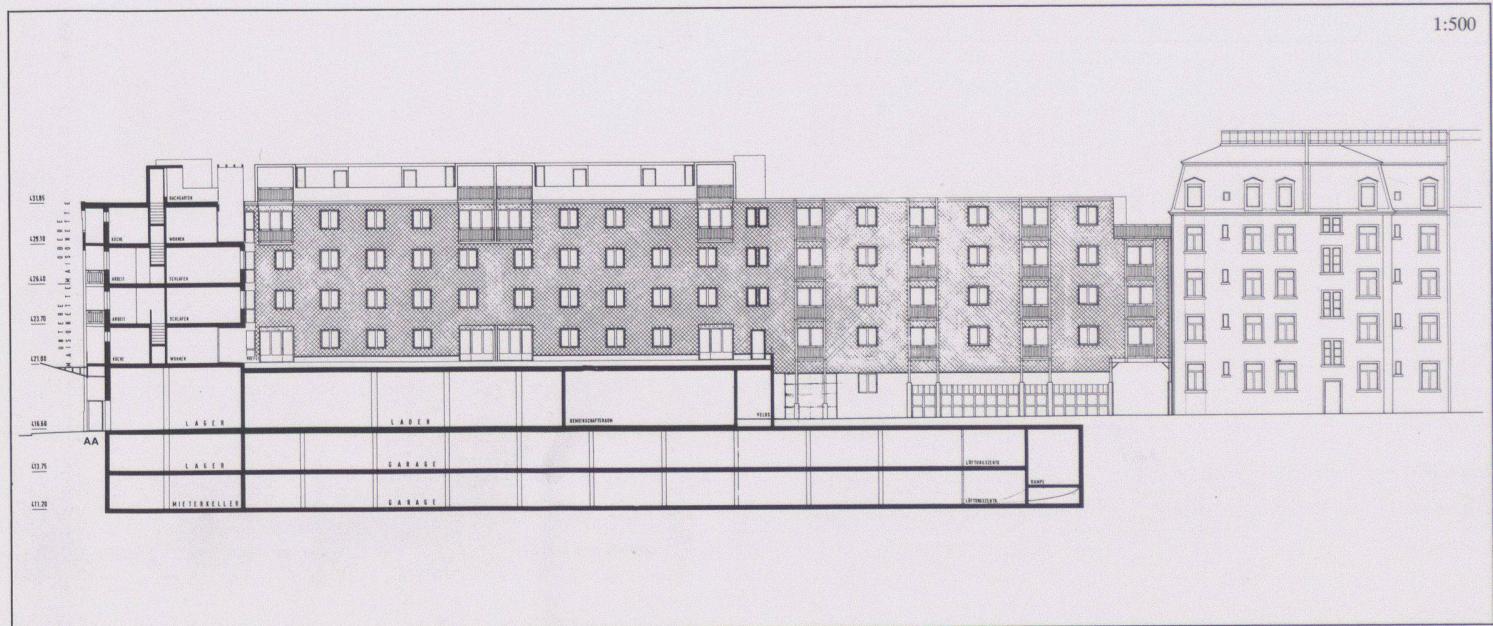
12
1. Obergeschoss



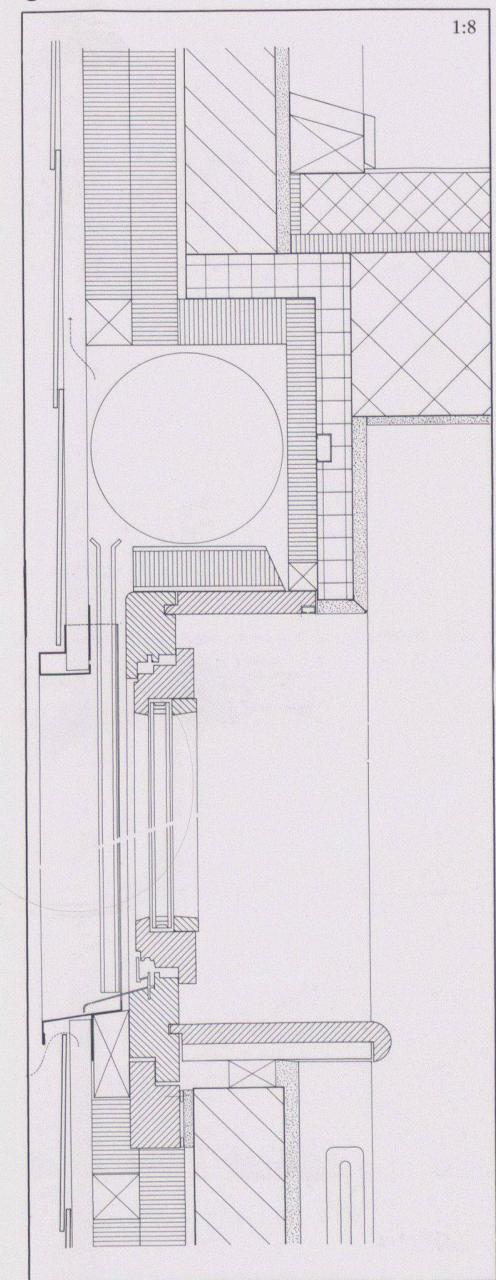
13
3. Obergeschoss

14
4. Obergeschoss

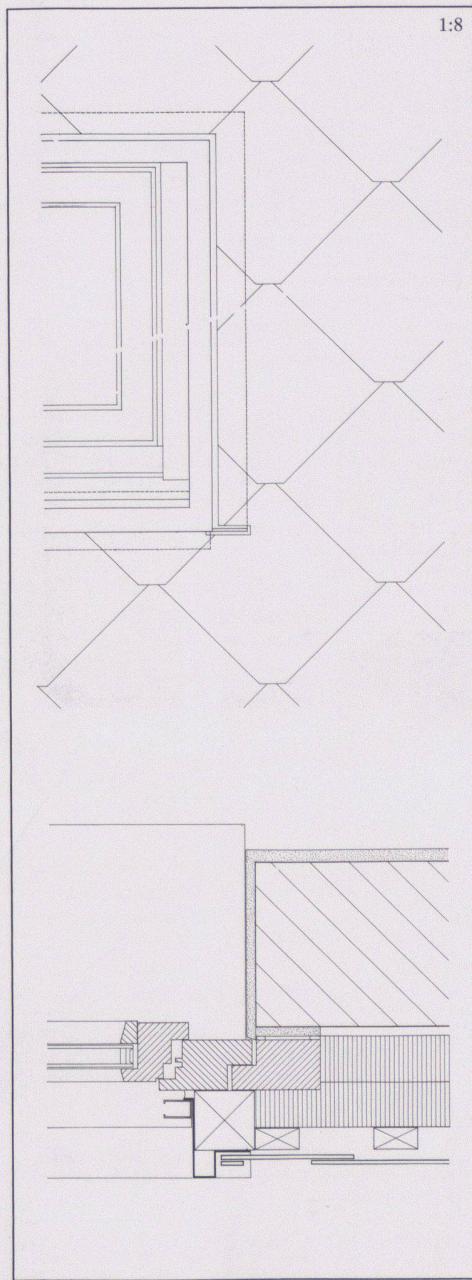
15
Dachgeschoß



16



17



18



19

16
Schnitt, Hoffassade

17–19
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 AG und der Kibag finanziert.