

**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:** 05.04.2026

**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, paralyisiert 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 Ruhezone hinaus zu analysieren, so stellt sich die Frage nach der städtebaulichen und architektonischen Begründung der neu interpretierten Hofrandbebauung. Erstens, welche Bedeutung kommt der Vorderbeziehungsweise 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 – 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 übrig bleibt, 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 gehören die inneren Stürze der aussen durchgehenden Glaswand.

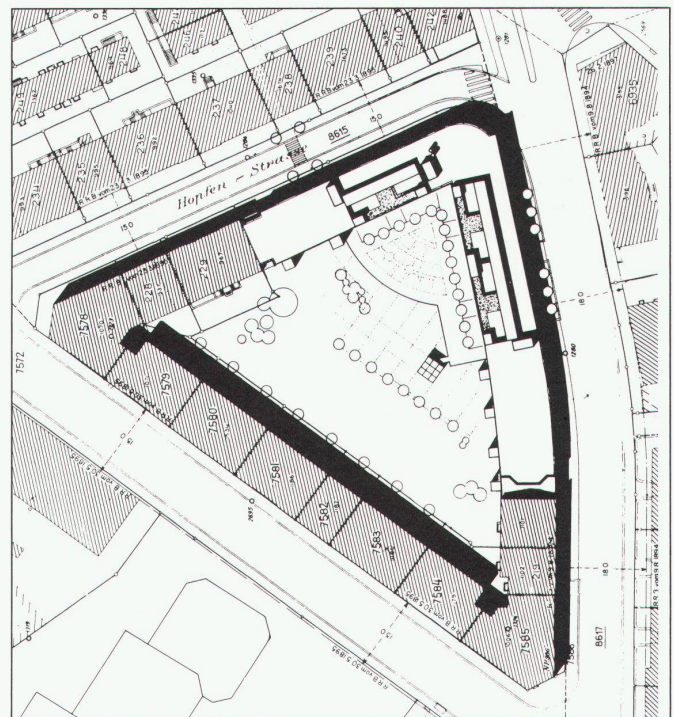
\*\* Eine Kritik an dem «Blocktrend», die im Zusammenhang mit dem veränderten städtebaulichen Kontext steht, kommt etwa in Kleihues' «Park Lenné» oder im von Holzbauer realisierten Demonstrativbau «Wohnen morgen» zum Ausdruck (vgl. dazu auch Sittes Projekt für Marienberg und Koolhaas' kinetische Studien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

### 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»

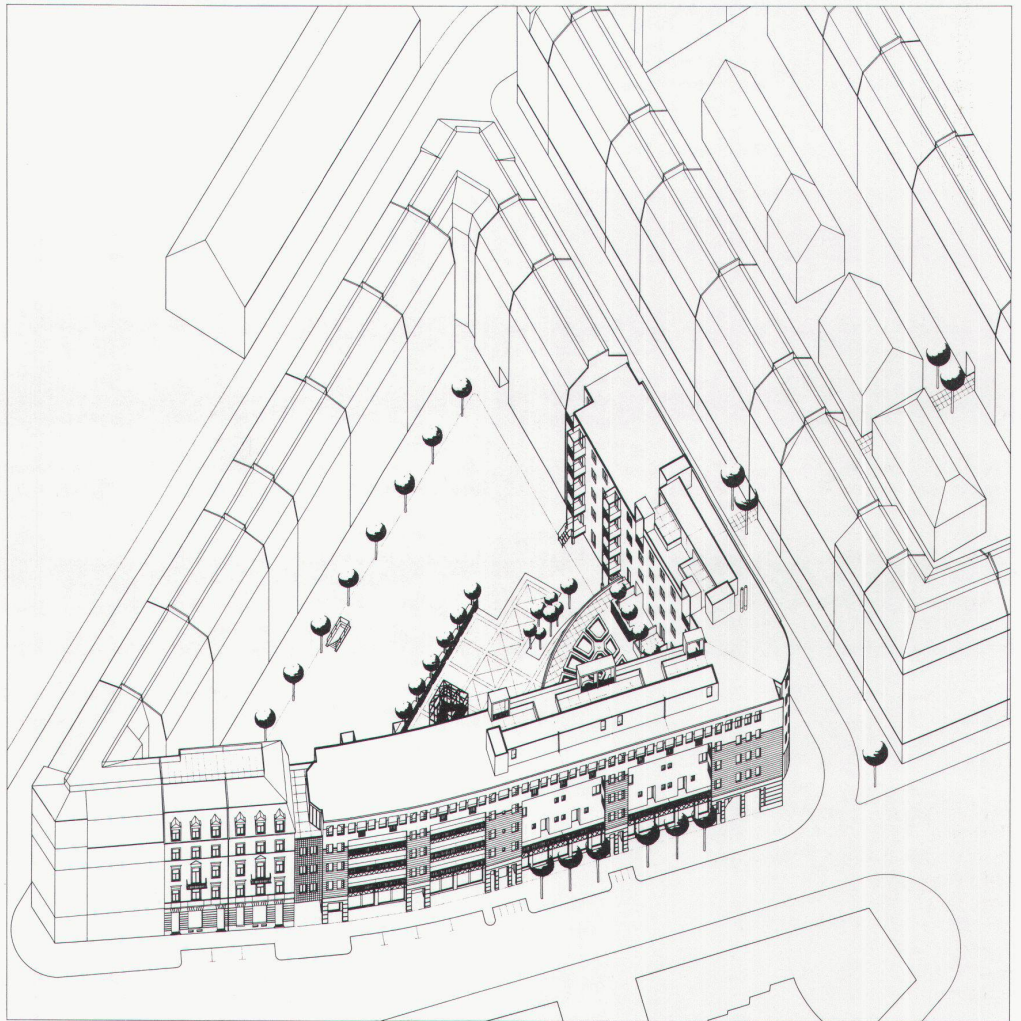
Bauen (eine Arealbebauung war wegen zu kleiner Grundstückfläche nicht möglich). Dies unterstützte unsere Absicht, das im 19. Jahrhundert geprägte Stadtmuster des Quartiers mit seinen durch Baulinien geprägten Strassenräumen zu respektieren und zu vervollständigen (später brauchte es dann allerdings eine 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 verunklären<sup>1</sup>, ergaben so die Ausgangslage für die Architektur eines modernen städtischen Wohnblockes – eine zunächst nahtlos erscheinende Weiterführung des alten Baukonzeptes. Die zwischen 1870 und 1920 gebauten Teile der Randbebauung, von der ein Umbauobjekt in die Überbauung einbezogen werden musste, zeigten die typischen Merkmale der Blockeinheiten des 19. Jahrhunderts: dem öffentlichen Strassen- und Lebensraum gehörten 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-



1

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 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* 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 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 *Familienwohnungen*<sup>2</sup>: 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



1 Situation

2 Axonometrie, Ansicht von Südosten

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



4

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 andererseits 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 platzierten 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 zonierte 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 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, andererseits 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 Laubgänge 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 Laubgänge 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 Hofffläche, die eine aktive Benutzung erlaubt, wird unterteilt in eine Spielwiese und eine mit Platanen besetzte chaussierte Hofffläche. Hauptelement im Hof bleibt aber vorderhand eine ältere grosse Pappel. U. M./A. R.

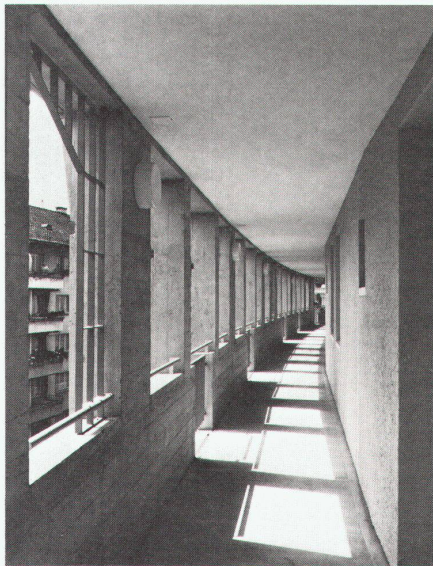
- 1 Im engeren Gebiet von Zürich-Wiedikon ist der Einfluss der «Ville radiouse» kaum Stellen spürbar. Die Bauten der dreissiger Jahre hielten sich an die Baulinien, etwa bei der Schmiede Wiedikon.
- 2 Das Raumprogramm verlangte vor allem 4½-Zimmer-Familienwohnungen und 1½/2½-Zimmer-Alterswohnungen, entsprechend der städtischen Wohnbaupolitik, einerseits neue Familienwohnungen für den Mittelstand zu bauen, andererseits mit Alterswohnungen bestehende grössere Altwohnungen im Quartier für Familien freizubekommen.

4 Der Hof, Ansicht von Osten

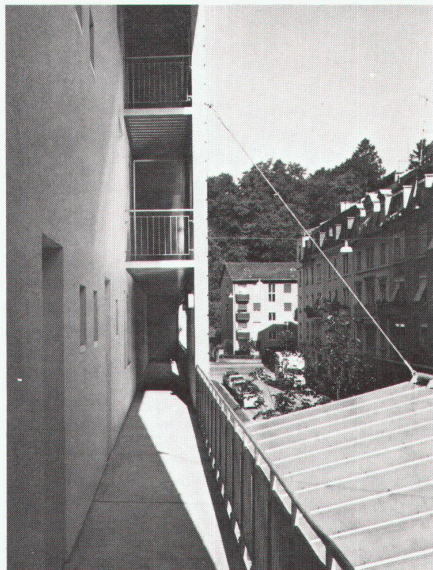
5 Die Strassenseite, Ansicht von Westen



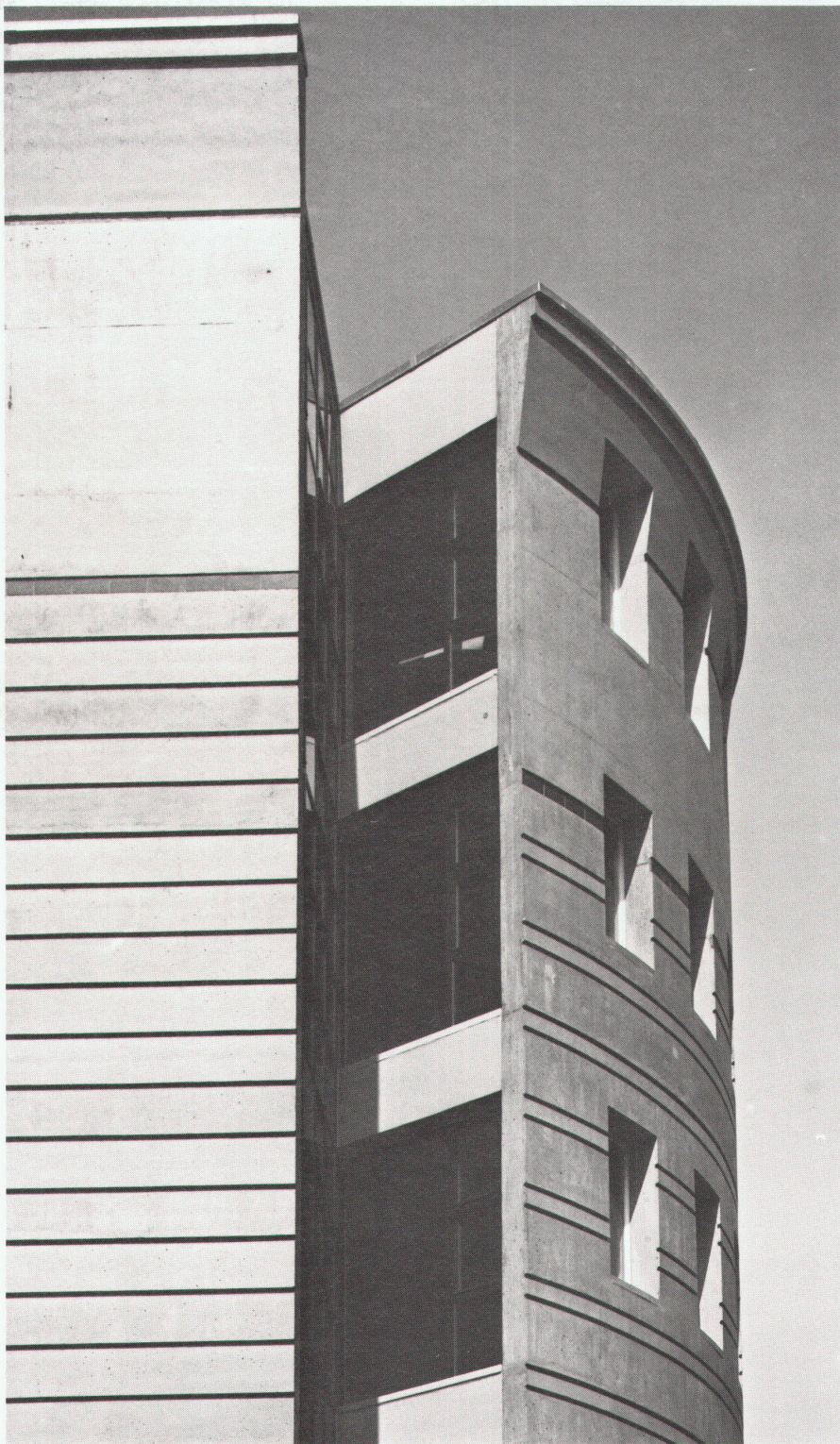
6



7



8



9

6-8

Die «Laubengangfassade», die die verputzte Gebäudefassade schichtartig überlagert

9

Detail der Gebäudeecke

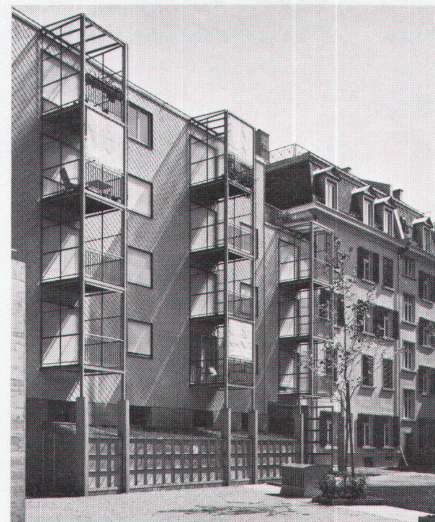


10

10  
Der Durchgang, der über die Nebenstrasse  
(Hopfenstrasse) zwei Höfe verbindet

11-13  
Detailansichten der Hoffassaden und der  
Terrasse

Werk, Bauen+Wohnen Nr. 10/1984



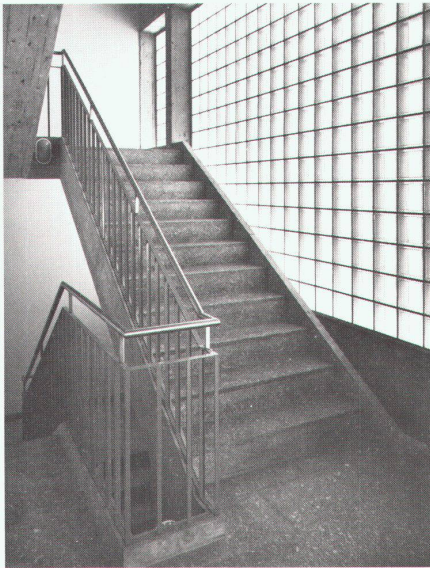
11



12



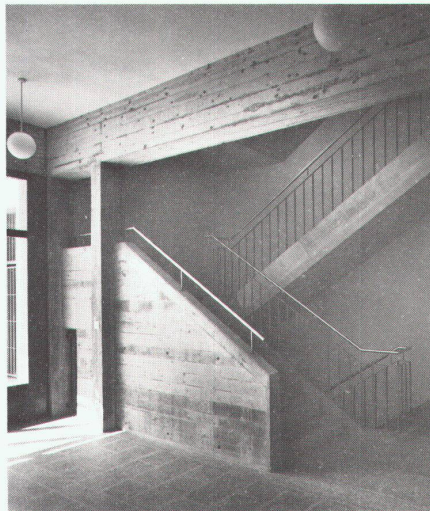
13



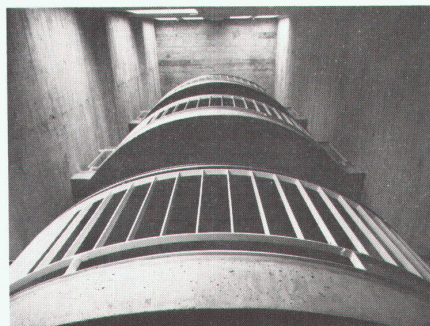
14



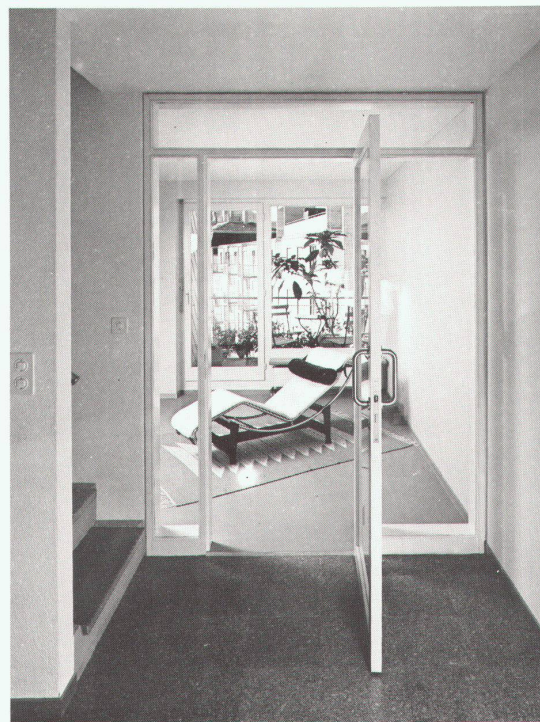
18



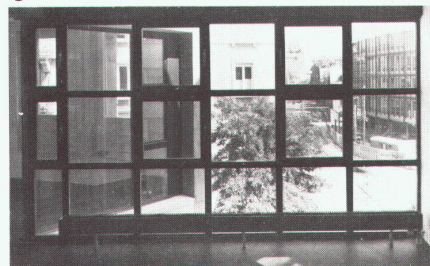
15



16

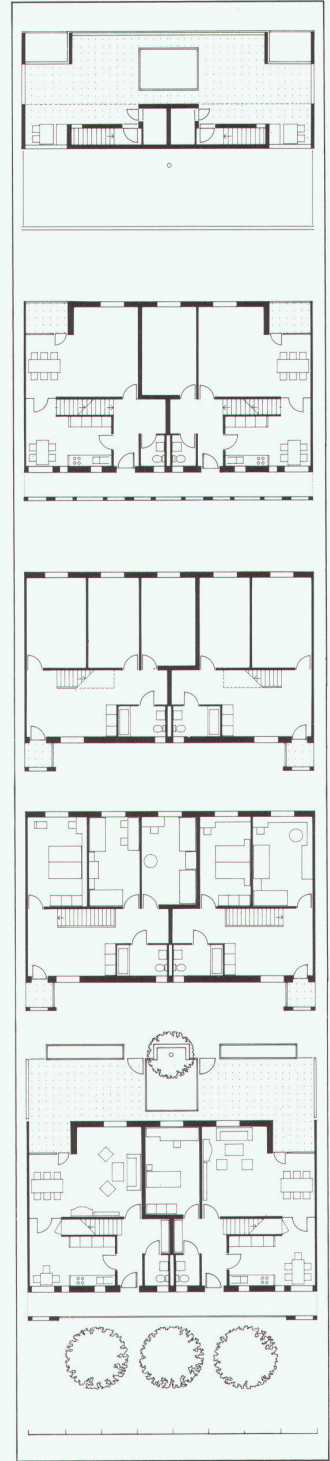


19



17

16



20

14-16  
Detail der Treppenhäuser

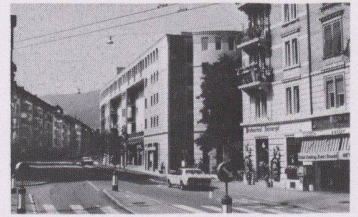
17  
Die Gebäudeecke von innen (Büroräume)

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

20  
Familienwohnungen: obere und untere Maisonnettes

Fotos: Heiri Helfenstein, Zürich

# Überbauung Manessehof in Zürich-Wiedikon



<i>Bauherrschaft</i>	Wettbewerb und Projekt: Hochbauamt der Stadt Zürich, Ausführung: Familienheim-Genossenschaft Zürich
<i>Architekt</i>	U. Marbach + A. Rüegg, Architekten BSA/SIA, Zürich. Mitarbeiter: Th. Schönbächler, P. Steiner (Bauleitung)
<i>Bauingenieur</i>	ACSS AG, GL: H. Altorfer, A. Cogliatti, M. Schellenberger, Zürich. Sachbearbeiter: P. Zimmermann
<i>Andere</i>	Künstlerische Beratung: A. Amsler, Architekt ETH/SIA, Winterthur. Vordach: Dr. S. Calatrava, dipl. Ing. ETH/SIA, Zürich

## Entwurfs- und Nutzungsmerkmale<sup>1)</sup>

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

<sup>1)</sup> Alle Angaben beziehen sich auf den Neu- und Umbau

<sup>2)</sup> Inkl. Dachgeschoss Maissonnettes

<sup>3)</sup> Ohne Estrichflächen

<sup>4)</sup> Mit Abwicklung der äusseren Strassenfassade

## Projektinformation

Ergänzende Blockrandbebauung in Zürich-Wiedikon mit Einschluss eines Umbaues. Vielfältige innerstädtische Nutzung. Wohnungen lärmgeschützt und auf einen gemeinsam benützten 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.-Maissonnettes, 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

## Kosten<sup>1)</sup>

<i>Anlagekosten, gegliedert nach BKP</i>	<i>1 Vorbereitungsarbeiten</i>	Fr. 613000.-	20 Erdarbeiten	Fr. 236000.-	<i>Spezifische Kosten</i>
	<i>2 Gebäude</i>	Fr. 13812000.-	21 Rohbau 1	Fr. 6470000.-	Kosten/m <sup>3</sup> SIA 116 Fr. 330.- <sup>2)</sup>
			22 Rohbau 2	Fr. 1186000.-	
			23 Elektroanlagen	Fr. 440000.-	
		24 Heizungs-, Lüftungs- und Klimaanlageanlagen	Fr. 660000.-	Kosten/m <sup>2</sup> Geschossfläche SIA 416 (1.141) Fr. 1010.-	
	<i>3 Betriebs-einrichtungen</i>	Fr. --	25 Sanitäranlagen	Fr. 780000.-	
	<i>4 Umgebung</i>	Fr. 632000.-	26 Transportanlagen	Fr. 220000.-	
	<i>5 Baunebenkosten</i>	Fr. 1312000.-	27 Ausbau 1	Fr. 1270000.-	Kosten/m <sup>2</sup> Umgebungsfläche Fr. 291.-
	<i>9 Ausstattung</i>	Fr. 125000.-	28 Ausbau 2	Fr. 1403000.-	
		29 Honorare	Fr. 1147000.-		
<i>Kostenstand</i>	Zürcher Baukostenindex 1977 = 100 Punkte	Okt. 1983 = 129,6 Punkte ( <sup>2)</sup> Bauzeit interpoliert)			

## Bautermine

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

<sup>1)</sup> Basis: provisorische Kostenberechnung

<sup>2)</sup> inkl. 2 Untergeschosse; Läden ohne Ausbau



1



2

1 2 Ansicht von der Strassen- und Hofseite

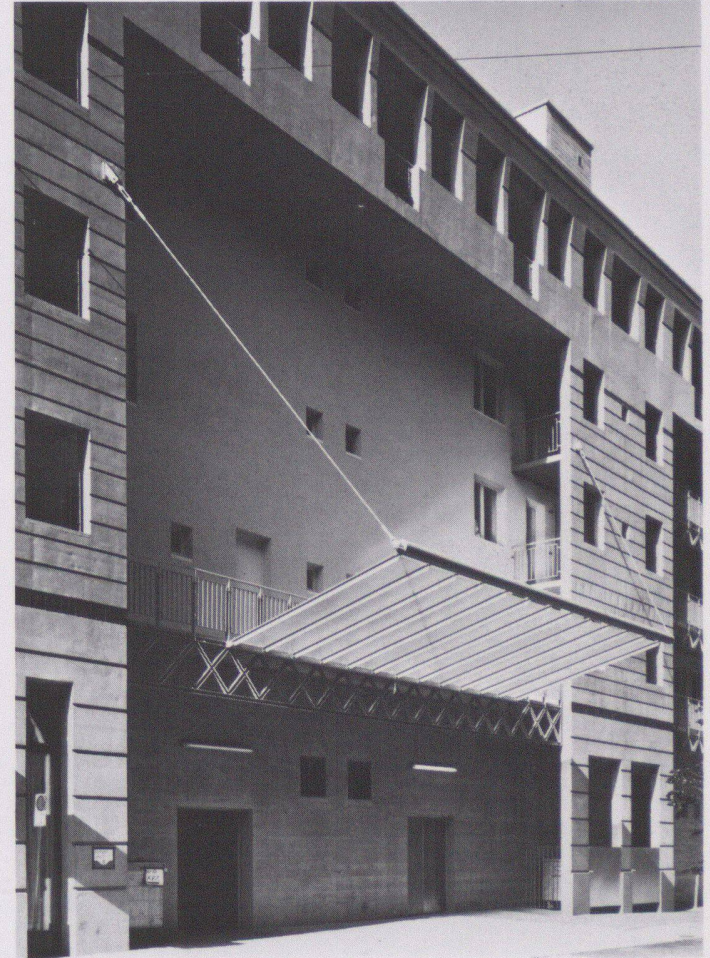
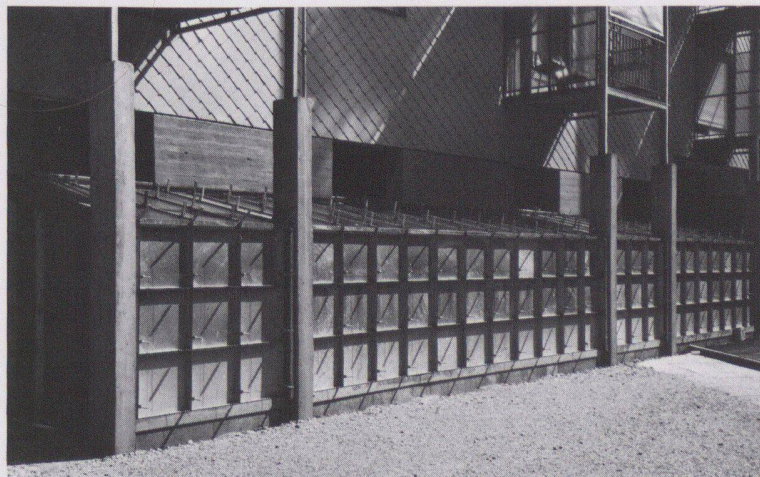
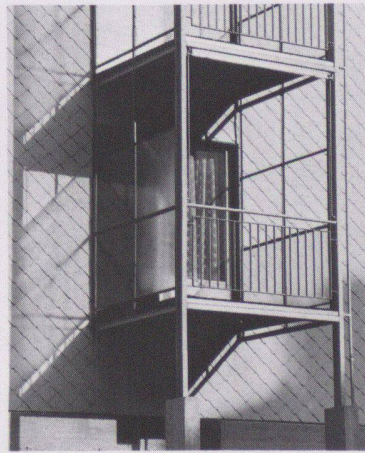
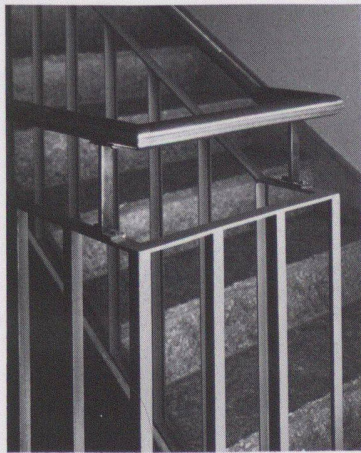
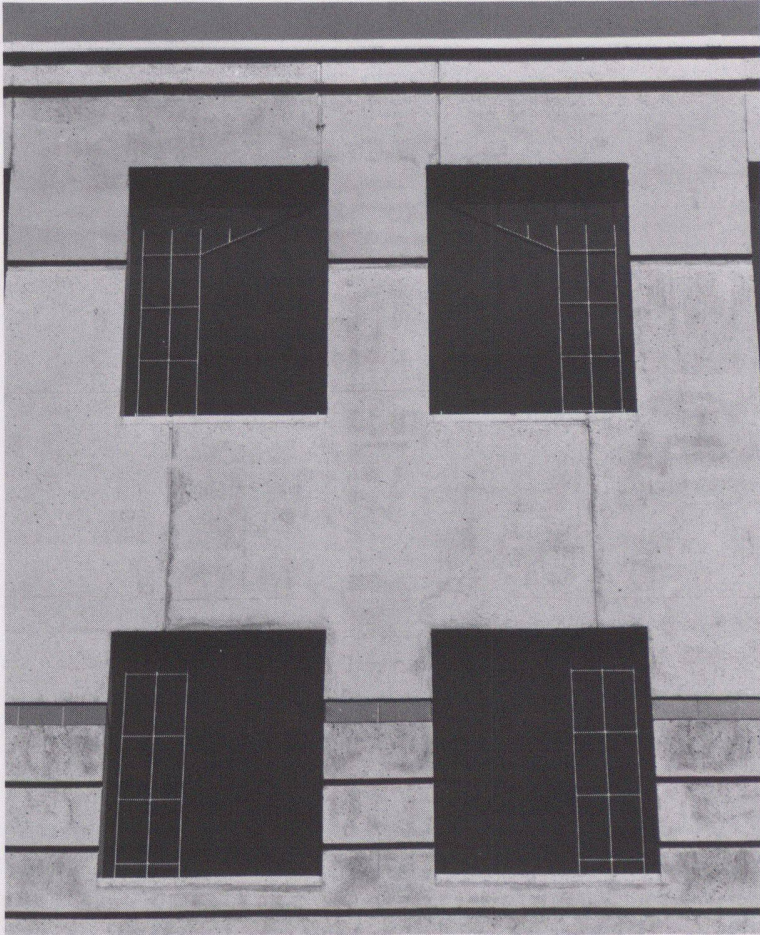
3 4 Detail des Laubengangfensters und -geländers

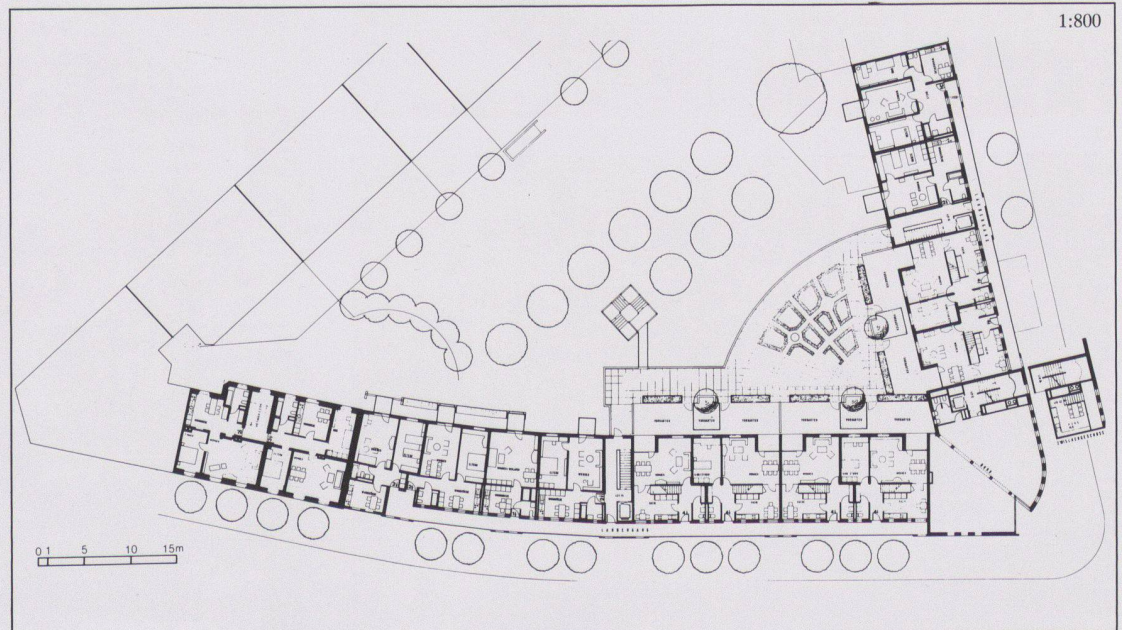
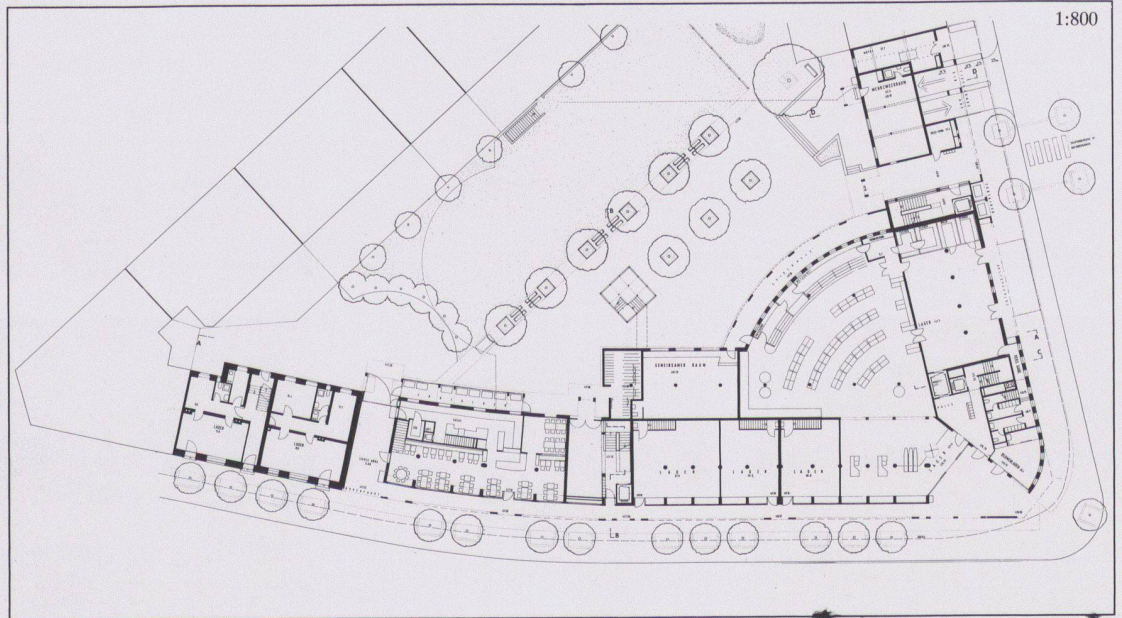
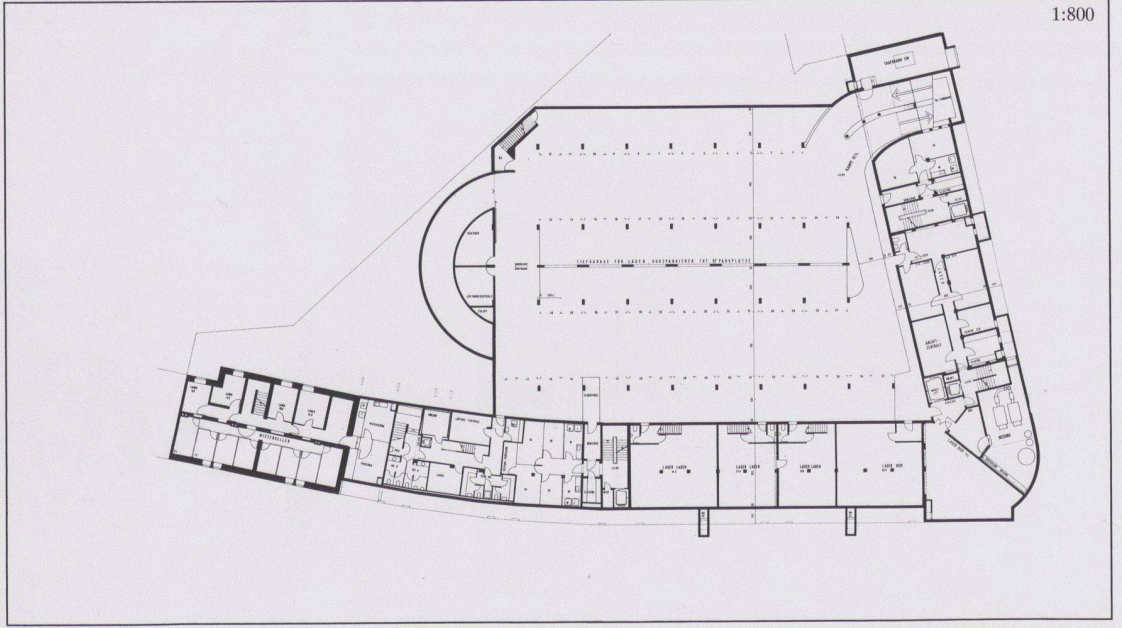
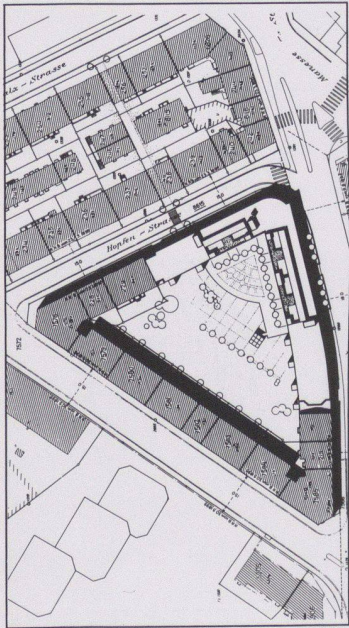
5 Detail des Treppengeländers

6 Balkon der Kleinwohnungen

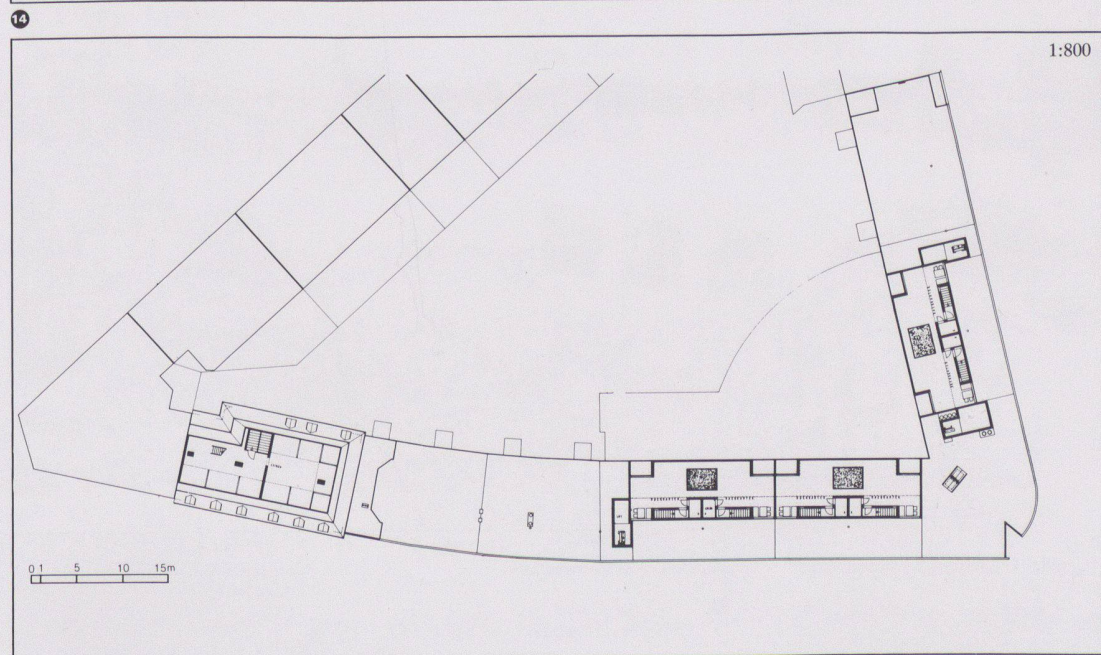
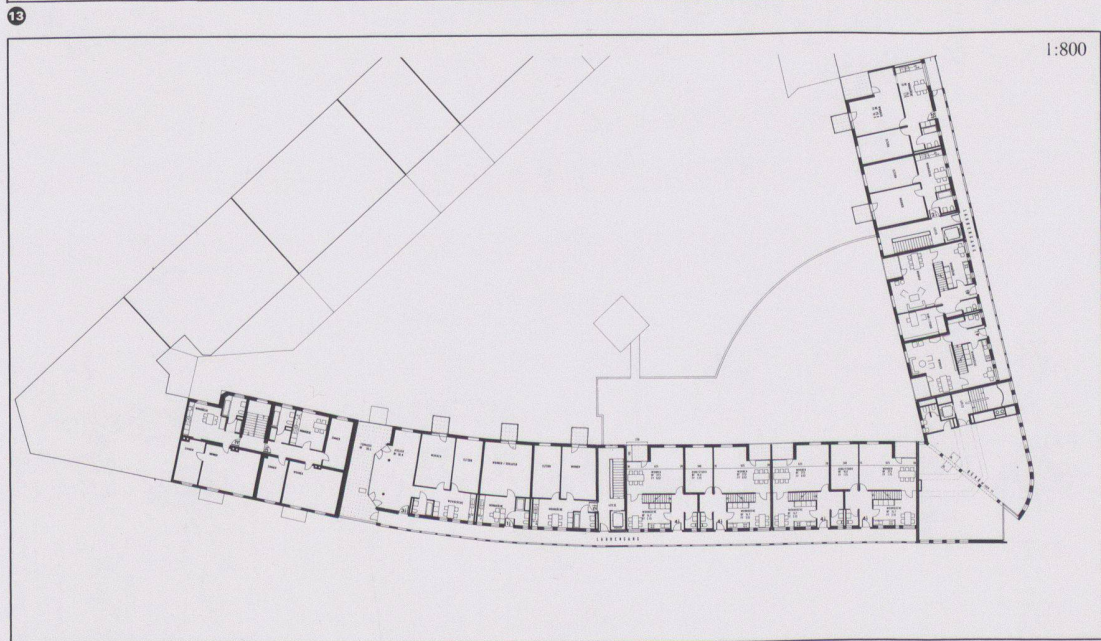
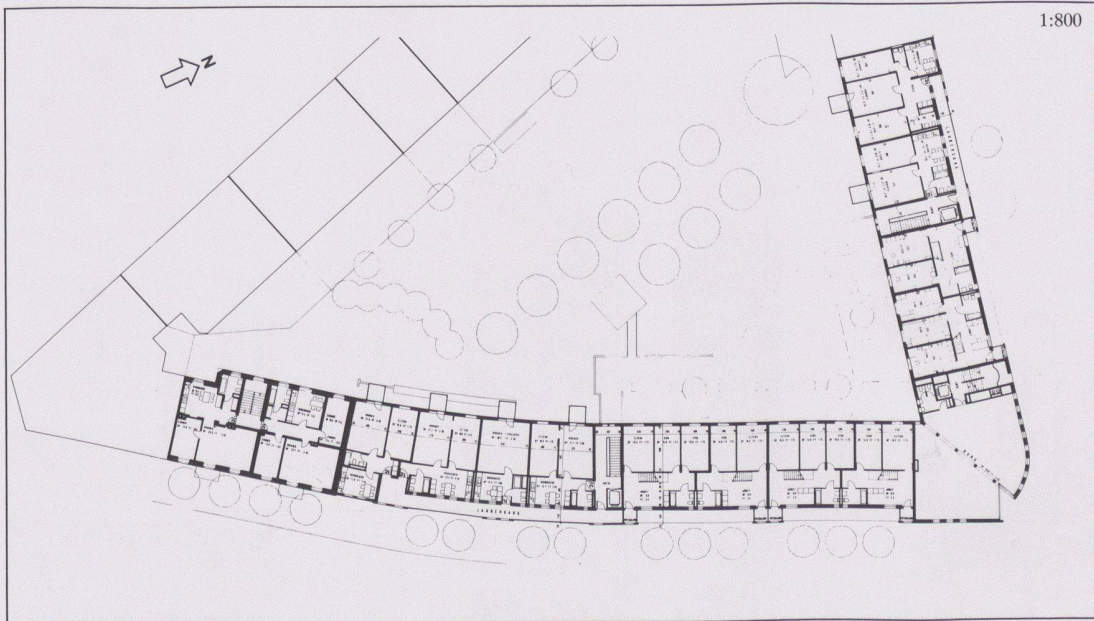
7 Das Depot für Container

8 Das Vordach (Anlieferung für den Lebensmittelladen)





- 9 Situation
- 10 1. Untergeschoss
- 11 Erdgeschoss
- 12 1. Obergeschoss

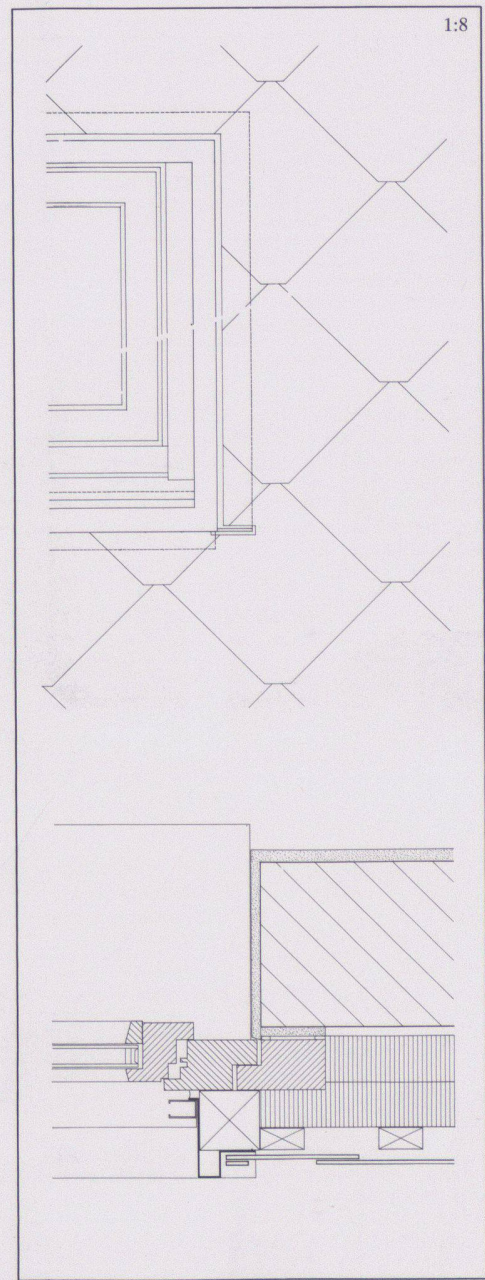
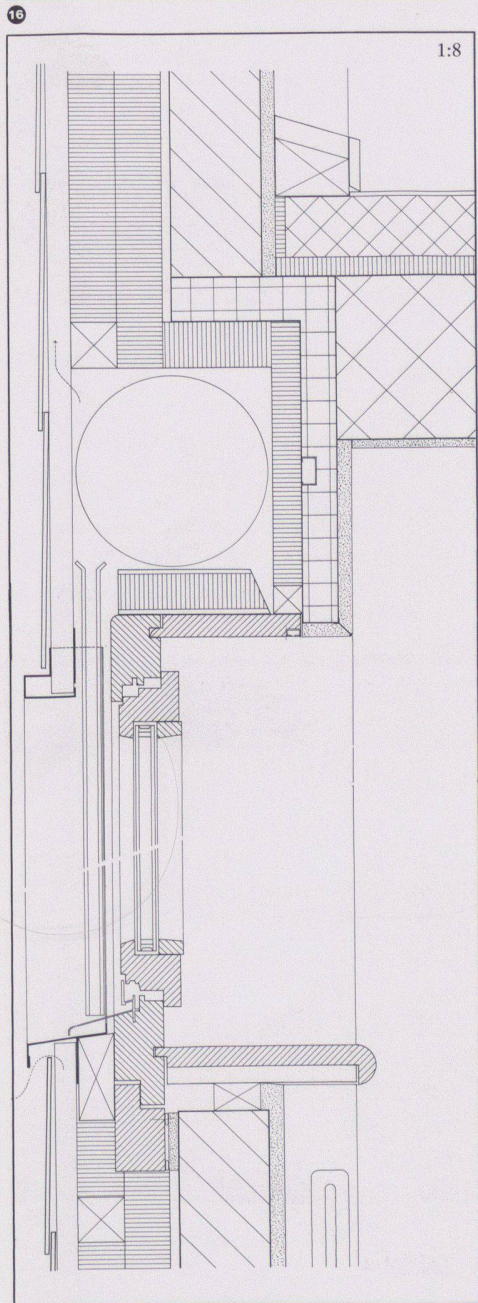
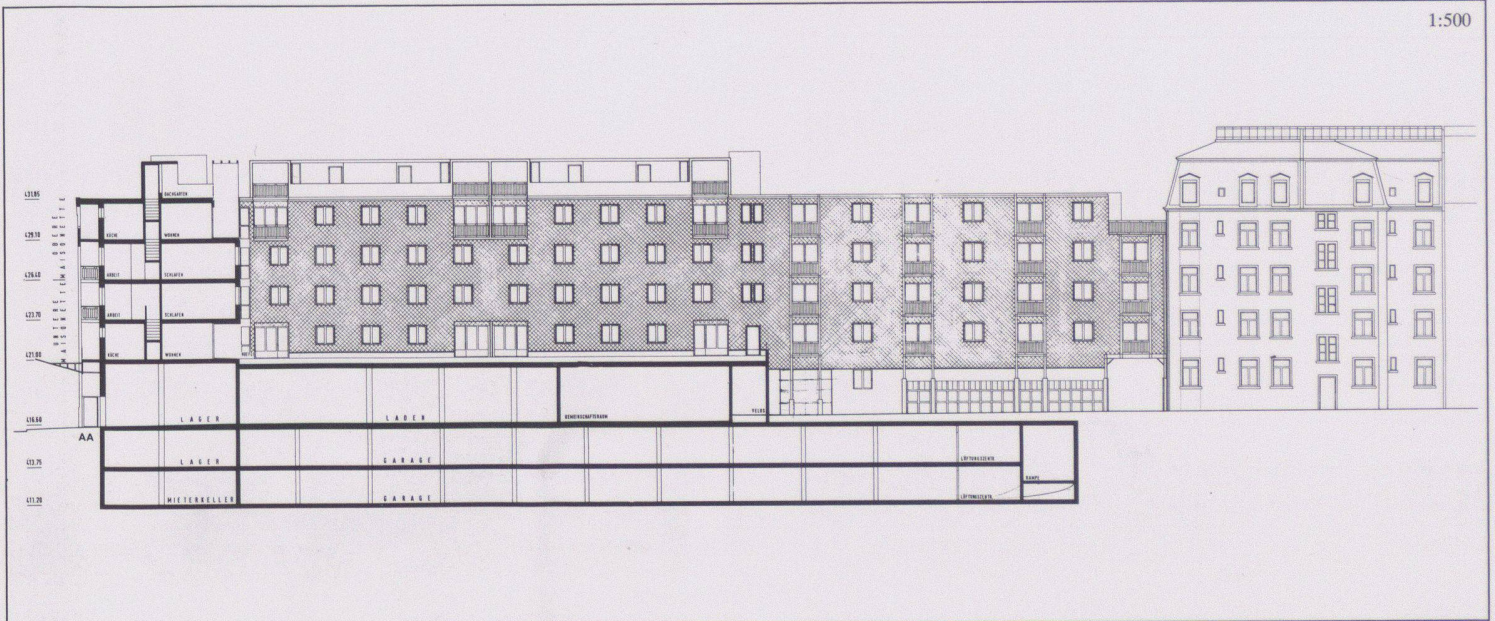


13 3. Obergeschoss

14 4. Obergeschoss

15 Dachgeschoss

1:500



16 Schnitt, Hoffassade

17-18 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.