

**Zeitschrift:** Werk, Bauen + Wohnen  
**Herausgeber:** Bund Schweizer Architekten  
**Band:** 75 (1988)  
**Heft:** 1/2: Architektur und Wasser = L'architecture et l'eau = Architecture and Water  
  
**Rubrik:** Werk-Material

### **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**

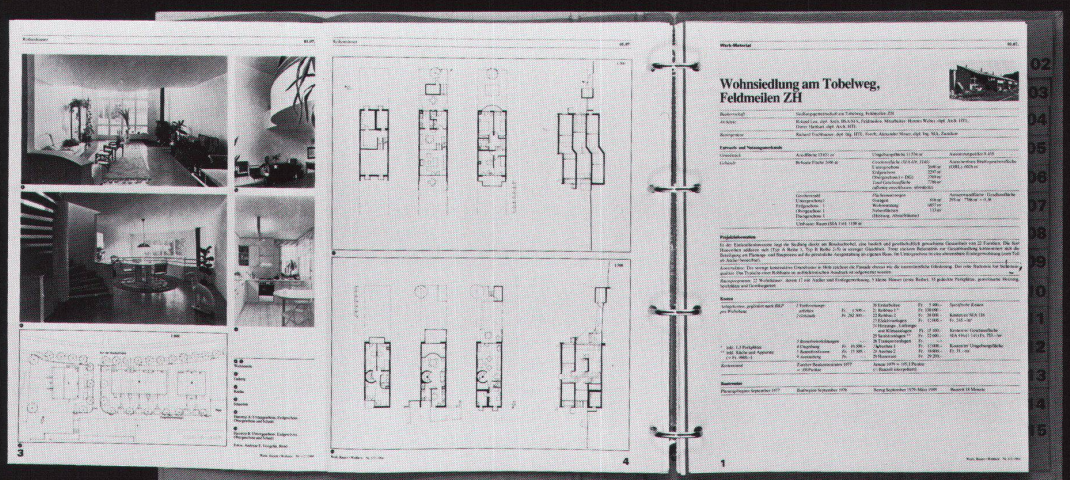
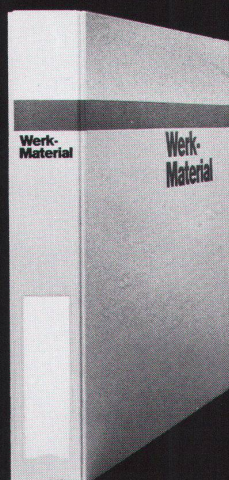
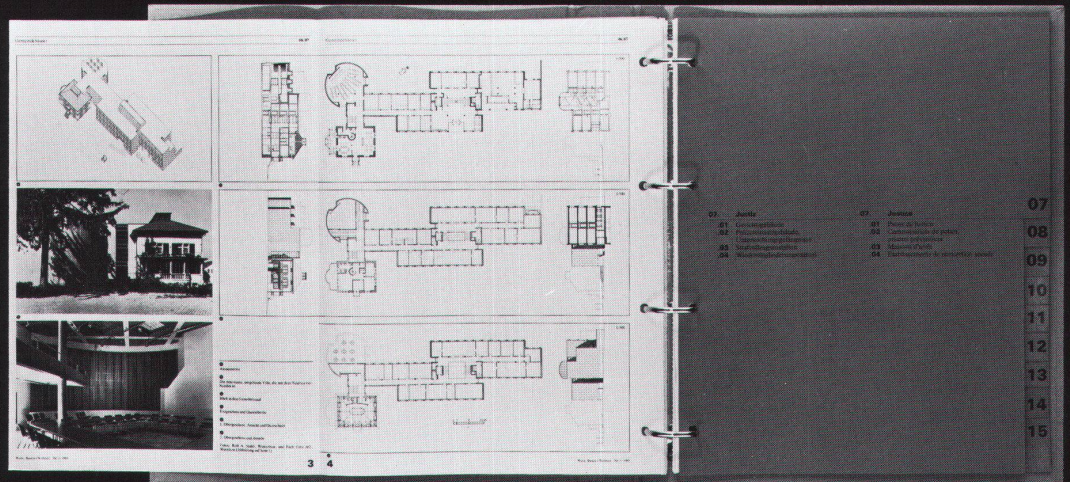
The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media 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>**



# Werk- Material





## Bisher erschienen in «Werk, Bauen+Wohnen»

<b>Eigentumswohnungen Rüti, Adliswil, 1. Etappe</b> Architekt: Peter Thomann, Adliswil	<b>Reuss-Siedlung, Unterwindisch</b> Architekten: Metron-Architektengruppe, Brugg	<b>Habitation, transformation d'une maison rurale, Valençon</b> Architekt: M. Zufferey, Sierre	<b>Genossenschaftliche Wohnbauten, Zürich</b> Architekten: Kuhn+Stahel, Zürich	<b>Alpbetrieb Sogn Carl, Morissen (Lugnez GR)</b> Architekt: W. Christen, Zürich	<b>Lager- und Servicegebäude Bornhauser AG, Dübendorf</b> Architekten: Atelier WW, Zürich	<b>Bibliothèque du Pâquis, Genève</b> Architekt: U. Brunoni, Genève
<b>Solarwohnhaus in Hofstetten SO</b> Architekt: M. Wagner, Basel	<b>Wohnsiedlung am Aabach, Mönchaltorf</b> Architekt: R. Leu, Feldmeilen	<b>Kantonales Arbeits- und Hauswirtschaftsseminar, Gossau SG</b> Architekt: O. Baumann, St. Gallen	<b>Gartensiedlung Furtal, Zürich-Affoltern</b> Architekt: C. Schelling, Wangen	<b>Appartementhaus in Zürich</b> Architekt: P. Zoelly, Zollikon	<b>Wohnhaus Hofstatt, Kappel SO</b> Architekten: B. und J. Fosco-Oppenheim, K. Vogt, Scherz	<b>Feriensiedlung in Scuol</b> Architekt: M. Kasper, Zürich
<b>Kantonale Polizeischule, Kirchbühl-Ost, Stafa</b> Architekten: Suter+Partner, Bern	<b>Wohnhaus in Basel-Stadt</b> Architekten: M. Alioth+U. Remund, Basel	<b>Alterswohnheim «Im Ris», Oberleimbach ZH</b> Architekten: Kuhn+Stahel, Zürich	<b>Wohnsiedlung in Riehen</b> Architekt: R. Brüderlin, Riehen	<b>Wohnsiedlung am Tobelweg, Feldmeilen ZH</b> Architekt: R. Leu, Feldmeilen	<b>Regionalspital Sitten</b> Architekten: I+B, Morisod+Furrer, P. Schmid, R.+J.L. Tronchet	<b>Wohnquartier Bleiche, Worb BE</b> Architektengemeinschaft: F. Oswald, H.R. Abbühl/F. Hubacher
<b>Mehrzweckgebäude Kirchbühl-Ost, Stafa</b> Architekt: Pierre Zoelly, Zollikon	<b>Bâtiment de Biologie, Lausanne-Dorigny</b> Architekt: Fonso Boschetti, Epalinges	<b>Zollingerheim Forch, Zürich</b> Architekten: Hertig Hertig Schoch, Zürich	<b>Sportgeschäft Vaucher AG, Bern</b> Architekten: Atelier 5, Bern	<b>Manessehof, Zürich</b> Architekten: U. Marbach und A. Rüegg, Zürich	<b>Elementarschule, Castaneda</b> Architekt: Max Kasper, Zürich	<b>Amtshaus, Bern</b> Architekten: Atelier 5, Bern
<b>Landesberufsschule Feldkirch/Vorarlberg</b> Architekten: N. Schweitzer, H. Mathoi-Streli, Bregenz	<b>Ausbildungszentrum BBC, Werk Oerlikon</b> Architekt: Prof. J. Schader, Zürich	<b>Versorgungsbetriebe des Kantonsspitals Aarau</b> Architekt: Metron, Brugg/Windisch	<b>Juchhof Zürich</b> Architekt: W. E. Christen, in ARGE mit Zweifel+Strickler+Partner Zürich	<b>Wohnüberbauung am Deich, Therwil</b> Architekt: Zwimpfer Meyer, Basel	<b>Mehrzweckhalle Zendenfrei, Obfelden</b> Architekt: Spiess+Wegmüller, Zürich	<b>Wohnüberbauung «Im Heidenkeller», Udorf ZH</b> Architekten: Kuhn+Stahel, Zürich
<b>Gemeindehaus Wetzikon</b> Architekt: Willi Egli, Zürich	<b>Kunsteisbahn Oerlikon</b> Architekt: Fritz Schwarz, Zürich	<b>Wohnhaus mit Bankfiliale, Basel-Stadt</b> Architekten: Diener & Diener, Basel	<b>Katholische Kirche, Affoltern am Albis</b> Architekt: Willi Egli, Zürich	<b>Zellbiologisches Zentrum Buhlplatz, Universität Bern</b> Architekt: Andrea Roost, Bern	<b>Druckerei Tages-Anzeiger, Zürich</b> Architekten: Stücheli+Huggenberger, Zürich	<b>Wohn- und Gewerbehäuser «Papiermühle», Küttigen AG</b> Architekten: Metron Architekten, Windisch
<b>Arbeitsersiedlung «Zelgli» in Windisch</b> Architekten: Metron Architekten, Windisch	<b>Kongresszentrum MUBA und Hotel Plaza, Basel</b> Architekten: Architektengemeinschaft MUBA, Basel	<b>Bezirksgebäude Baden (Umbau)</b> Architekten: Burkard+Meyer+Steiger, Baden	<b>Wohnstrassenüberbauung St. Gallen-Wolfganghof</b> Architekten: O. Müller+R. Bamert, St. Gallen	<b>Opernhaus Zürich mit Bernhardtheater Um- und Erweiterungsbau</b> Architekten: Paillard, Leemann und Partner, Zürich	<b>Alters- und Pflegeheim, Kühlewil BE</b> Architekten: Helfer Architekten AG, Bern	<b>Wohnbauten Bläsiring, Basel</b> Architekten: Diener & Diener, Basel
<b>Loogarten, Zürich</b> Architekten: J. Naef+E. Studer+G. Studer, Zürich	<b>Eislaufhalle Olympiapark, München</b> Architekten: Kurt Ackermann & Partner, München	<b>Bushof, Wettingen</b> Architekten: Ziltener & Rinderknecht, Untersiggenthal	<b>Chriesmatt, Dübendorf</b> Architekt: Rolf Keller, Zollikon	<b>Wohnsiedlung Unteraffoltern, Zürich</b> Architekten: Zweifel+Strickler+Partner, Zürich	<b>Sporthalle Kreuzbleiche, St. Gallen</b> Architekt: Heinrich Graf, St. Gallen	<b>Siedlung Hintere Aumatt, Hinterkappelen BE</b> Architekten: ARB Arbeitsgruppe Kurt Aellen, Franz Biffiger, Peter Keller, Thomas Keller, Bern
<b>Quartierzentrum Brunnenrot, Uster</b> Architekten: W. Reichle+Ch. Schmid, Uster	<b>Chemin Vert, Bienne</b> Architekten: Atelier Cooplan, H. Mollet, J.-P. Bechtel, Bienne	<b>Hotel Chlosterhof, Stein am Rhein</b> Architekt: Wolfgang Behles, Zürich	<b>RBS-Bahnhof Papiermühle, Ittigen</b> Architekt: Frank Geiser, Bern	<b>18-Familien-Haus in Kriens LU</b> Architekt: Hannes Ineichen, Luzern	<b>Zentralstellwerkgebäude Luzern</b> Architekt: Aldo Henggeler, Luzern	<b>Überbauung Hirzenbach in Schwamendingen, Zürich</b> Architekten: Paillard, Leemann & Partner, Zürich
<b>Primarschule und Kindergarten in Freimettigen BE</b> Architekt: Hans-U. Meyer, Bern	<b>Wohnhaus in Binningen</b> Architekten: Architeam 4, H.P. Christen, H.R. Engler, Basel	<b>Mehrzweckhalle Teuchelweiher, Winterthur</b> Architekt: Ulrich Baumgartner, Winterthur	<b>Krankenhaus Bethlehemacker, Bern-Bümpliz</b> Architekten: Reinhard+Partner, Planer+Architekten AG, Bern	<b>Bezirksspital Langnau</b> Architekt: Andrea Roost, Bern	<b>Staatsarchiv des Kantons Zürich</b> Architekten: Jakob Schilling und Claudia Bersin, Zürich	<b>Altersheim Aspliz, Ittigen BE</b> Architekten: AAP, Atelier für Architektur und Planung, Bern
<b>Wohnsiedlung Im Russen, St. Gallen</b> Architekten: Arbeitsgemeinschaft Bollhalder, Eberle und P.+S. Quarella, St. Gallen	<b>L'Ecole Polytechnique Fédérale de Lausanne-Ecublens, 1ère étape</b> Architekten: Zweifel+Strickler+Partner, Lausanne und Zürich	<b>Material- und Transportdienstgebäude PTT, Bern-Niederbottigen</b> Architekten: Architektengemeinschaft PTT Bern-Niederbottigen; Reinhard+Partner, Beat A. H. Jordi, Bern	<b>Alters- und Pflegeheim Johanniter, Basel</b> Architekten: Fl. Vischer+G. Weber+Partner, Basel	<b>Solothurner Kantonbank, Filiale Olten</b> Architekten: H. Zaugg, P. Schibli und Rhiner+Hochuli, Dullikon-Olten	<b>Jugendhaus in Michelrieth, BRD</b> Architekt: Theodor Hugues, München	<b>Kirchgemeindehaus Zollikon</b> Architekten: Hertig Schoch, Zürich
<b>Blindenwohnheim Stiftung Muhlebach, Zürich</b> Architekt: M. Pauli, Zürich	<b>Transcolor-Werk, Hassmersheim, BRD</b> Architekt: Theo Hotz, Zürich	<b>Buchbinderei Burkhardt AG, Mönchaltorf</b> Architekt: Theo Hotz, Zürich	<b>Schulhausenerweiterung mit Mehrzweckhalle, Untervaz</b> Architekten: Obrist und Partner, St. Moritz	<b>Oberdorfstrasse – Rämipost Zürich</b> Architekten: Fischer Architekten, Zürich		

## Abonnenten von Werk, Bauen+Wohnen können zusätzlich bestellen:

## Baukostenanalyse BKA

- ☐ Abonnement(s) für die zusätzliche Lieferung von BKA-Auswertungen, 10 Objekte in 2 bis 5 Lieferungen, Fr. 90.– + Versandkosten.
- ☐ BKA-Abonnement(s) wie oben, mit den Werk-Material-Dokumentationen, Fr. 125.–.

## Werk-Material Zusatzabonnement

- ☐ Jahresabonnement(s) für die zusätzliche Lieferung aller erscheinenden Werk-Material-Dokumentationen (ohne BKA), 20 Objekte in 2 bis 5 Lieferungen, Fr. 50.– + Versandkosten.

## Werk-Material Sonderdrucke

- ☐ Nachlieferung aller bis Dezember 1987 erschienenen Werk-Material-Dokumentationen, 84 Objekte, solange Vorrat, Fr. 150.– + Versandkosten.

Einzelne Werk-Material-Dokumentationen:

- ☐ Ex. WM Nr. \_\_\_\_\_, Heft \_\_\_\_\_, Objekt \_\_\_\_\_  
Fr. 3.–/Ex. + Versandkosten.
- ☐ **Sammelordner mit Register für Werk-Material**, Fr. 35.– + Versandkosten.

Name, Vorname: \_\_\_\_\_

Strasse, Nr.: \_\_\_\_\_

PLZ/Ort: \_\_\_\_\_

Datum: \_\_\_\_\_ Unterschrift: \_\_\_\_\_

Einsenden an: Verlag Werk AG, Auslieferung: Keltenstrasse 45, 8044 Zürich  
(Telefon 01/252 28 52)



# «Stadt-Häuser» in Zollikon



Bauherrschaft	Spaltenstein AG Immobilien, Zürich
Architekt	H. + A. Hubacher, P. Issler + H. U. Maurer, Arch. BSA/SIA, Zürich
Bauingenieur	H. U. Frei + Co., Zürich
Andere	Bauleitung: Reiner Kaelin, Architekt, Zürich; Gartenarchitekt: F. Eicher, Zürich

## Entwurfs- und Nutzungsmerkmale

Grundstück	Arealfäche 3731,0 m <sup>2</sup>	Umgebungsfläche 2958,0 m <sup>2</sup>	Ausnutzungsziffer 0,4
Gebäude	Bebaute Fläche 773,0 m <sup>2</sup>	Geschossfläche (SIA 416, 1141) Untergeschoss 858,0 m <sup>2</sup> Erdgeschoss 773,0 m <sup>2</sup> Obergeschoss 719,0 m <sup>2</sup> Total Geschossfläche 2350,0 m <sup>2</sup> (allseitig umschlossen, überdeckt)	Anrechenbare Bruttogeschossfläche (ORL) 1492,0 m <sup>2</sup>
	Geschosszahl Untergeschoss 1 Erdgeschoss 1 Obergeschoss 1	Flächennutzungen Garagen 571,0 m <sup>2</sup> Wohnnutzung 1130,0 m <sup>2</sup> Büros 362,0 m <sup>2</sup> Nebenflächen 287,0 m <sup>2</sup>	Aussenwandfläche : Geschossfläche 1412,0 m <sup>2</sup> : 2350,0 m <sup>2</sup> = 0,6
	Umbauter Raum (SIA 116): 9300 m <sup>3</sup>		

## Projektinformation

In Zollikon, in nächster Nähe der Stadtgrenze Zürich, stand dieses Grundstück 20 Jahre ungenutzt. Es liegt in zweigeschossiger Mehrfamilienhauszone, ohne Seesicht, mit der zu Stosszeiten stark befahrenen Zollikerstrasse im Südwesten.

Gebaut wurden zwei Reihen von seitlich gegeneinander versetzten, nach Süden weitmöglichst geöffneten Einfamilienhäusern, mit 4½ bis 6½ Zimmern, im sog. Strassengeschoss Büros oder Praxen à niveau mit Unterflurgarage. Jedes Haus hat eine eigene Haustüre, einen unabhängigen Zugang von der Einstellhalle in das Kellergeschoss, mit eigenem hausinternem Aufzug.

Konstruktion: 2-Schalen-Mauerwerk mit vorfabrizierten Preton-Elementen, Flachdächer mit einbrennlackiertem Blechrand, Naturholzfenster, Südfront über die ganze Höhe der Fassade 3fach verglaste Stahlfenster, Warmwasseraufbereitung und Gasheizung individuell. Natursteinböden in den Erdgeschossen. Haustüre in Email (Eva Pauli).

## Kosten

Anlagekosten, gegliedert nach BKP	1 Vorbereitungsarbeiten ca. Fr. 74600.- 2 Gebäude ca. Fr. 5632500.- 3 Betriebs-einrichtungen Fr. -- 4 Umgebung ca. Fr. 408700.- 5 Baunebenkosten* ca. Fr. 275500.- 9 Ausstattung Fr. -- * exkl. Finanzierungskosten	20 Erdarbeiten Fr. 122000.- 21 Rohbau 1 Fr. 2260000.- 22 Rohbau 2 Fr. 711000.- 23 Elektroanlagen Fr. 249000.- 24 Heizungs-, Lüftungs- und Klimaanlage Fr. 164750.- 25 Sanitäranlagen Fr. 360200.- 26 Transportanlagen Fr. -- 27 Ausbau 1 Fr. 446200.- 28 Ausbau 2 Fr. 509950.- 29 Honorare Fr. 809400.-	Spezifische Kosten Kosten/m <sup>3</sup> SIA 116 Fr. 605.- Kosten/m <sup>2</sup> Geschossfläche SIA 416 (1.141) Fr. 2396.- Kosten/m <sup>2</sup> Umgebungsfläche Fr. 138.-
Kostenstand	Zürcher Baukostenindex 1977 = 100 Punkte	Oktober 1983 = 129,6 Punkte (⅓ Bauzeit interpoliert)	

## Bautermine

(Abrechnung Oktober 1985)

Planungsbeginn Januar 1982	Baubeginn Februar 1983	Bezug März/Dez. 1984 (1. Haus/letzte Häuser)	Bauzeit 13/21 Monate (gestaffelte, individuelle Ausbauten)
----------------------------	------------------------	--	--





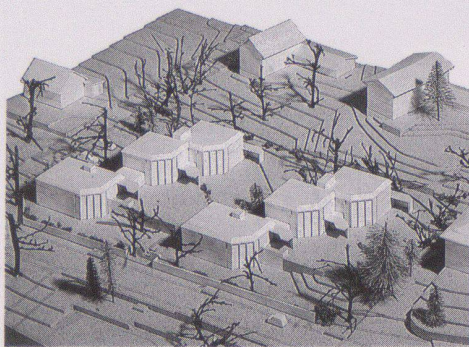
1



2

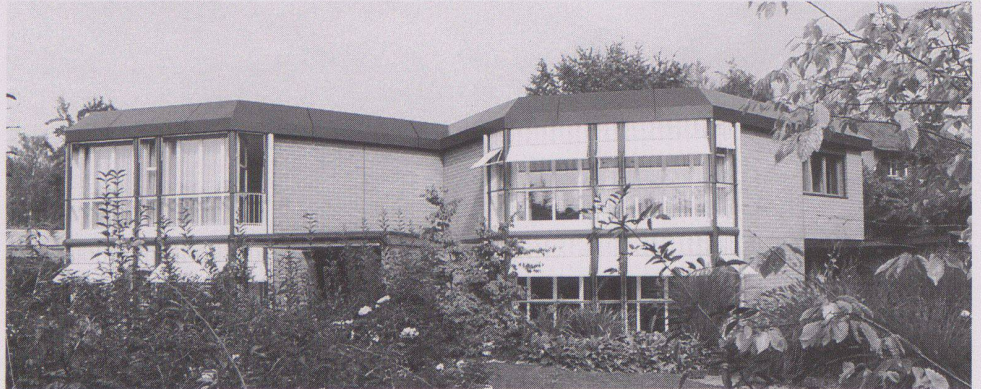
2





3

3 Modell, Situation



4

4 Haus A und B, Ansicht von Süden

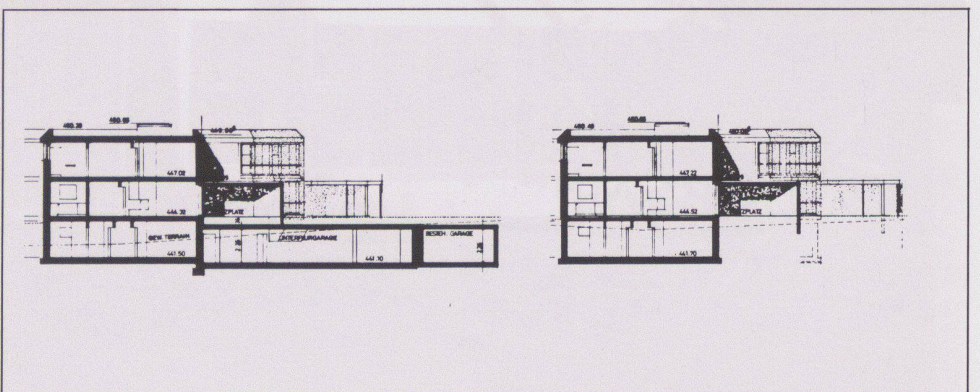


5

5 Ansicht von Norden, Eingangsbereich

6

6 Schnitte



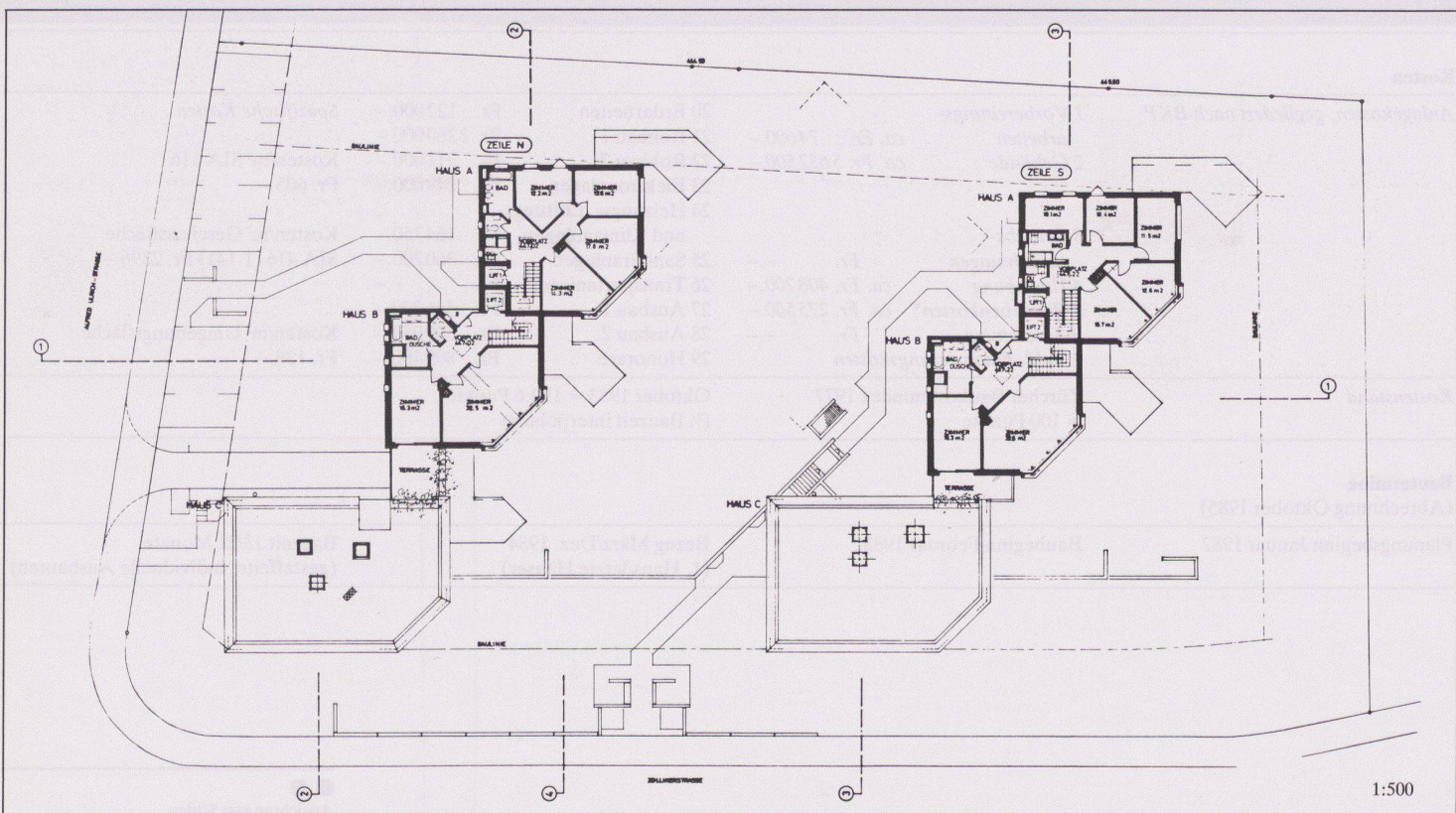
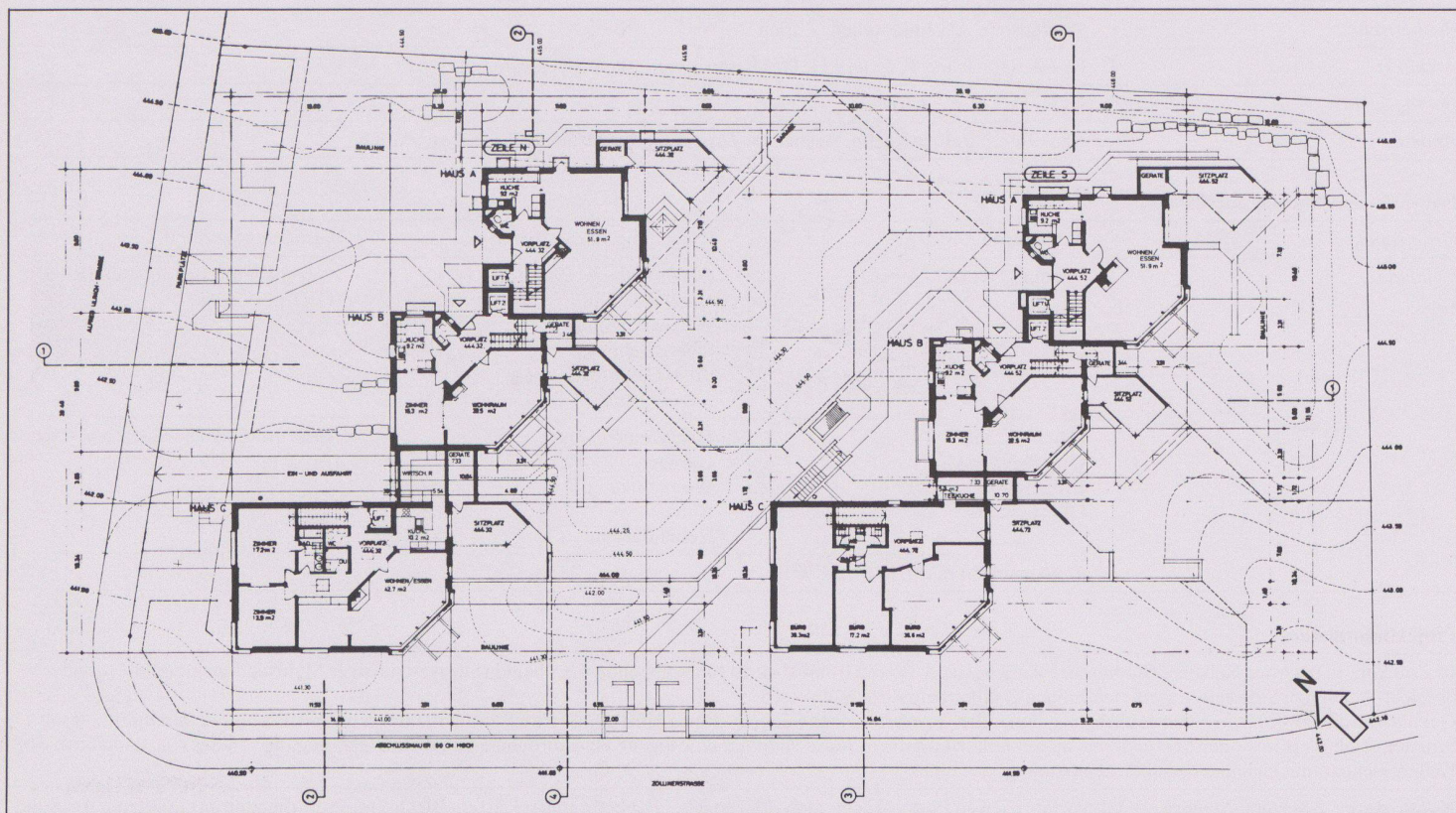
6

7 Gartengeschoss, Haus C: Strassengeschoss (rechts) und Obergeschoss (links)

8

8 Obergeschoss, Haus C: Dachaufsicht





1:500



# Sozialer Wohnungsbau in Altenerding, BRD



Bauherr:	Herr Johann Adelsberger, Altenerding (bei München)
Architekten:	Doris und Ralph Thut, München
Fachplaner:	Statik: Büro Adelsberger, Altenerding; HLK/Sanitär: Büro Maierhofer, München; Aussenanlagen: D. und R. Thut

## Projektinformation

Nutzung:	Öffentlich geförderte Mietwohnanlage mit Mieterselbsthilfe (entsprechende Lohn- und Materialkosten sind enthalten)
Raumprogramm:	Im UG (850 m <sup>2</sup> NGF) Technikräume, Räume für Gemeinschaftsnutzung, Kellerabteile, im EG (920 m <sup>2</sup> NGF) Erschliessung von 2 Appartements (50 m <sup>2</sup> ) und 15 zweigeschossigen Wohnungen (100 m <sup>2</sup> ) über einen offenen Laubengang im Norden. Im 1. OG (1050 m <sup>2</sup> ) Schlafräume und Bäder der erdgeschossig erschlossenen Wohnungen. Im 2. OG (1090 m <sup>2</sup> ) Laubengangerschliessung von 2 Appartements und 18 Maisonetten (75 m <sup>2</sup> ). Im DG (630 m <sup>2</sup> ) Schlafräume, Bäder und Südbalkone der Maisonettewohnungen, zusätzlich 1 Gemeinschaftsraum mit Terrasse.
Tragwerkstyp:	Einfacher längsgerichteter Baukörper in Massivbauweise; Gründung auf Fundamentplatte aus Stahlbeton, erdberührte Aussenwände aus Stahlbeton, sonst aus Ziegelmauerwerk, tragende Schotten aus Stahlbeton (UG) bzw. Kalksandsteinmauerwerk, Achsabstand ca. 5,0 m, Ortbetondecken über dem UG, sonst Fertigdecken aus Stahlbeton, Laubengang im Norden auf Fertigstützen 30×50 cm aus Stahlbeton, Achsabstand 10,0 m, Holzbalkone im Süden auf Stützen aus Brettschichtholz 18×18 cm, Achsabstand 10,0 m, Pultdach in zimmermannsmässiger Holzkonstruktion, Pfosten und Sparren teilweise aus Brettschichtholz.

## Elementbeschreibung

KGR 1 Grundstück:	keine Aufwendungen.
KGR 2 Erschliessung:	Anschlussgebühren für Elektro, Wasser, Abwasser.
KGR 3 Bauwerk	
BGR Baugrube:	Abschieben von Humus, Aushub BK 1–3, Abtransport des Aushubmaterials, Hinterfüllen mit Wandkies.
BAF Basisflächen:	Streifenfundamente B 25 42×128 cm unter den Balkonstützen, Köcherfundamente unter den Laubengangstützen, Stahlbetonfundamentplatte d = 40 cm, Oberfläche geglättet, auf 10 cm Sauberkeitsschicht, Abdichtung und Steinzeugbelag in der Waschküche, Kunststoffanstrich in Trockenräumen, Spaltplattenbelag auf Terrassen.
AWF Aussenwandflächen:	Kellerwände aus B 25 d = 30 cm mit Dichtschlämme aussen, Anstrich innen, sonst Aussenwände aus Ziegelmauerwerk, im EG und 1. OG d = 36,5 cm, mit 2lagigem Aussenputz, ab 2. OG d = 17,5 cm mit horizontaler Holzverkleidung auf 60 mm Isolierung und Holzlattung, Giebelverkleidung aus grauen Asbestzementplatten 60×30 cm auf 90 mm Isolierung und Lattung, Aussenwandinnenseiten mit 2lagigem Kalkzementputz, Anstrich, Holztüren- und Fensterelemente mit Isolierverglasung, Anstriche, Geländer und Brüstungen aus verzinktem, farbig gestrichenem Stahlrohr, Holzbalkongeländer mit Maschengitterausfachung, Sichtschutz.
IWF Innenwandflächen:	Tragende Wände aus Stahlbeton d = 17,5 cm (Keller) bzw. d = 24 cm, teils zweischalig als Kommunwände, Anstrich auf Beton, Wohnungsschotten aus KSL-Mauerwerk d = 24 cm, geschlämmt, nichttragende Wände aus einfach beplankten Gipskartonständerwänden mit Anstrich bzw. türhohen Fliesenbekleidungen, Kellerabteile aus Holzlatten, Stahltüren (Keller) sonst Röhrenspanntüren in Stahlzargen mit Anstrich. Geländer aus Stahlrohr farbig gestrichen, wohnungsinterne Treppengeländer und Handläufe aus Buche.
HTF Deckenflächen:	Ortbetondecke mit Kragplatte (Laubengang) d = 20 cm über dem UG, Dämmung der Untersicht mit Heraklith, sonst Stahlbetonfertigdecken d = 20 cm, Untersichten gestrichen, Fliesen-, PVC- und Teppichbeläge auf schwimmendem Estrich, Balkone in Brettschichtholz mit Dielen d = 50 mm, Spindeltreppe aus Stahlbetonfertigteilen, Stahlspindeltreppe als Fluchttreppe, wohnungsinterne gerade Ortbetontreppen mit PVC-Noppenbelag, Stahltreppen (EG Laubengang).
DAF Dachflächen:	Pultdachkonstruktion aus Nadelholz bzw. Brettschichtholz, mit Pfetten 14×25 cm, Sparren 8×12 cm und rauher Schalung d = 18 mm, Dachdeckung aus Fulgurit-Wellplatten grau auf Lattung, Spengleranschlüsse aus Kupferblech, Untersichtbekleidung aus Gipskarton auf Wärmedämmung, Anstrich. Kittlose Drahtverglasung über den Balkonen, Terrasse als STB-Flachdach mit Abdichtung, Dämmung, Gehwegplattenbelag im Sandbett.
319 Sonstige Konstruktion:	Baustelleneinrichtung, Montagegerüste, Notschornsteine aus Formstücken in allen Wohneinheiten, Kunststofflichtschächte, Maschinenfundamente.
32 Gebäudetechnik:	Kupferregenrohre, Abwasserleitungen aus SML- bzw. PE-Rohren mit Isolierung, Kalt- und Warmwasserleitungen aus Stahlgewinderohr mit Isolierung, Sanitäreinrichtung aus weissem Kristallporzellan, gasgefeuerte Heizzentrale 230 kW mit Warmwasserspeicher, Heizleitungen aus schwarzem, nahtlosem Stahlrohr mit Isolierung, Kompaktheizkörper, fertig beschichtet, Elektroinstallation und Potentialausgleich, Klingelanlage mit Gegensprengergeräten, Gemeinschaftsantenne, Abluftgerät in innenliegenden Sanitärräumen.
35 Bes. Bauausführung:	Kieskoffer 40 cm, inkl. Aushub und Verdichten wegen schlechten Baugrundverhältnissen.
KGR 4 Gerät:	Münzwaschplätze und Trockner, allgemeine Beleuchtung des Gebäudes.
KGR 5 Aussenanlagen:	Gestaltung der Gesamtanlage (ohne Wohnungsterrassen) mit ca. 750 m <sup>2</sup> Pflanzfläche, 900 m <sup>2</sup> Gemüseärten, 7500 m <sup>2</sup> Rasen, 200 m <sup>2</sup> Kiesfläche, 3200 m <sup>2</sup> Gehwegplatten bzw. Rasenverbundsteinen, 700 m <sup>2</sup> Asphalt, Überdachung von 38 Stellplätzen als Holzkonstruktion mit Eternitdeckung, Autowaschplatz, Spielplatz mit Geräten.
KGR 6 Zus. Massnahmen:	Div. Reparaturen.
KGR 7 Nebenkosten:	Planungshonorare für Architekten und Fachplaner; allgemeine Baunebenkosten o.ä. sind nicht enthalten.

①  
Südfassade

②  
Nordfassade, Autoabstellplätze und Durchfahrt





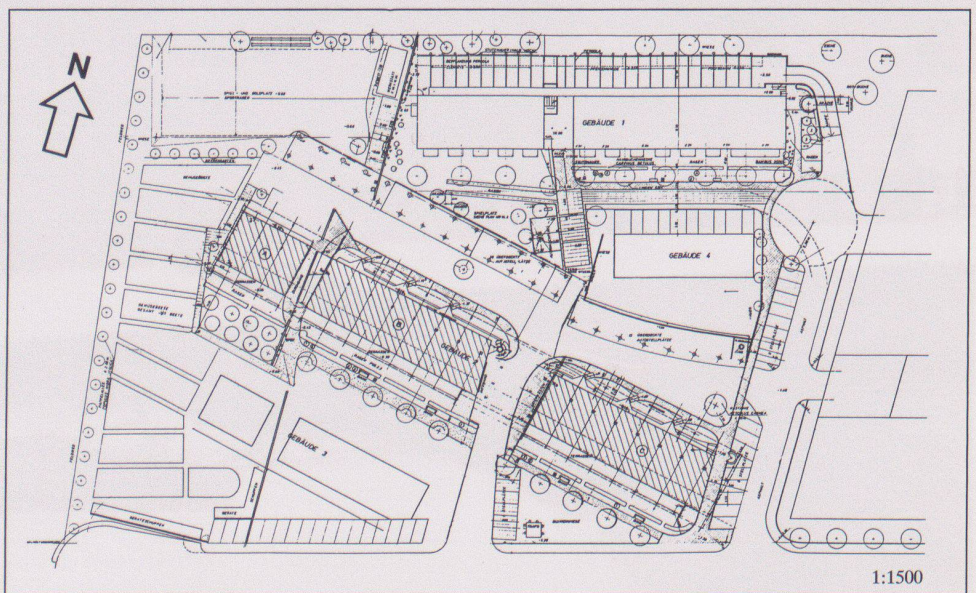
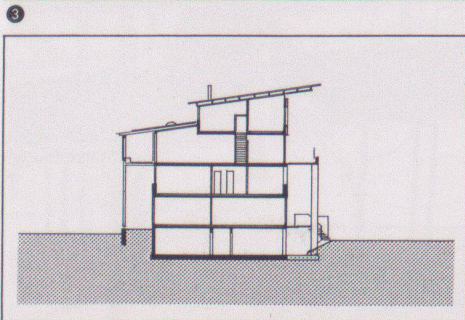
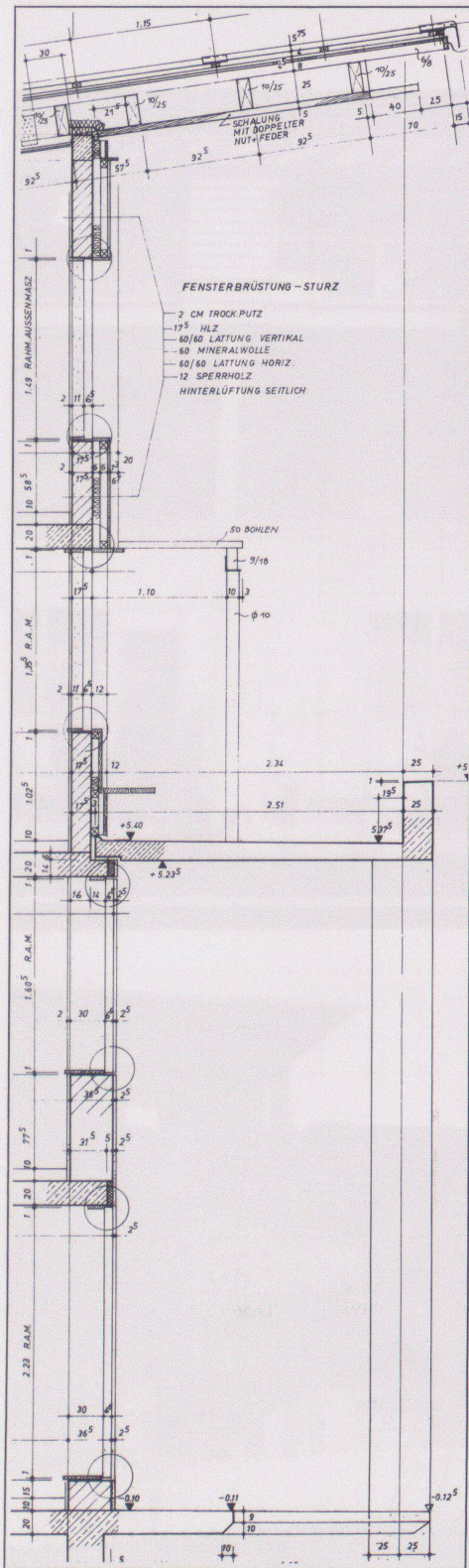
1



2

2





7

3 Schnitt durch die Nordfassade

4 Querschnitt

5 6

Nordfassade mit dem Laubengang

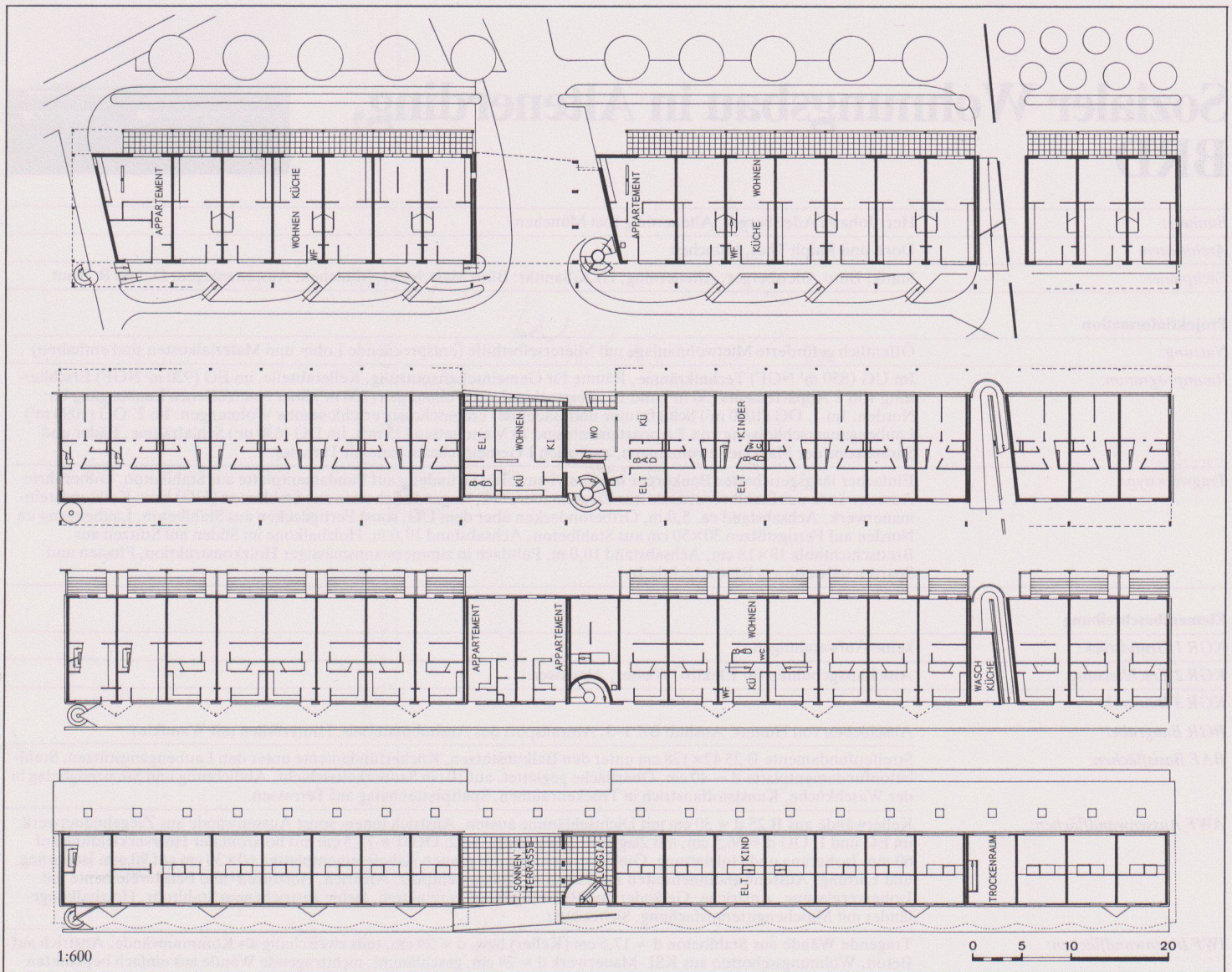
7 Situation

8

Erdgeschoss, 1., 2. Obergeschoss, Dachgeschoss

Fotos: W. Götschel, München





8

Flächen und Rauminhalte nach DIN 277		A	B	C	Gesamt	A/BGF	A/BRI
						A	A
FBG	m <sup>2</sup> Fläche Baugrundstück				22 650	4,31	1,51
HNF	m <sup>2</sup> Hauptnutzfläche	2 910	470	70	3 450	0,55	0,19
NNF	m <sup>2</sup> Nebennutzfläche	930			930	0,18	0,06
NF	m <sup>2</sup> Nutzfläche	3 840	470	70	4 380	0,73	0,26
FF	m <sup>2</sup> Funktionsfläche	80			80	0,02	0,01
VF	m <sup>2</sup> Verkehrsfläche	620	1 070	10	1 700	0,12	0,04
NGF	m <sup>2</sup> Nettogrundrissfläche	4 540	1 540	80	6 160	0,86	0,30
KF	m <sup>2</sup> Konstruktionsfläche	710	170	10	890	0,14	0,05
BGF	m <sup>2</sup> Bruttogrundrissfläche	5 250	1 710	90	7 050	1,00	0,35
BRI	m <sup>3</sup> Bruttorauminhalt	15 000	6 400	100	21 500	2,86	1,00
<b>Gesamtkosten nach DIN 276</b>		<b>Kosten</b>	<b>DM/m<sup>2</sup> BGF</b>	<b>DM/m<sup>3</sup> BRI</b>	<b>% AN KGR</b>		
KGR 1	Baugrundstück	0	0,00	0,00	0,00%		
KGR 2	Erschließung	50 584	9,64	3,37	1,21%		
KGR 3	Bauwerk	4 181 204	796,42	278,75	100,00%		
KGR 4	Gerät	45 553	8,68	3,04	1,09%		
KGR 5	Aussenanlagen	642 130	122,31	42,81	15,36%		
KGR 6	Zusätzliche Massnahmen	5 132	0,98	0,34	0,12%		
KGR 7	Baunebenkosten	541 112	103,07	36,07	12,94%		
<b>Gesamtkosten</b>		<b>5 465 715</b>	<b>1 041,09</b>	<b>364,38</b>	<b>130,72%</b>		

Kosten der Grobelemente		Menge	EP	Kosten	ME/m <sup>2</sup> BGF	DM/m <sup>2</sup> BGFA	% AN KGR
BGR	m <sup>3</sup> Baugrube	5 400	8,77	47 331	1,03	9,02	1,13%
BAF	m <sup>2</sup> Basisflächen	1 310	166,94	218 685	0,25	41,65	5,23%
AWF	m <sup>2</sup> Aussenwandflächen	3 960	225,00	891 012	0,75	169,72	21,31%
IWF	m <sup>2</sup> Innenwandflächen	6 400	119,44	764 395	1,22	145,60	18,28%
HTF	m <sup>2</sup> Horiz. Trennfläche	5 020	197,95	993 733	0,96	189,28	23,77%
DAF	m <sup>2</sup> Dachflächen	2 200	222,68	489 892	0,42	93,31	11,72%
319	BGF Sonst. Konstruktion	5 250	17,56	92 197	1,00	17,56	2,21%
31	BGF Baukonstruktionen	5 250	666,14	3 497 245	1,00	666,14	83,64%

Bauwerkskosten nach DIN 276		Kosten	DM/m <sup>2</sup> BGFA	DM/m <sup>2</sup> BRIA	% AN KGR
311	Gründung	254 438	48,46	16,96	6,09%
312	Tragkonstruktion	1 573 852	299,78	104,92	37,64%
313	Nichttragende Konstruktion	1 576 758	300,33	105,12	37,71%
319	Sonstige Konstruktionen	92 197	17,56	6,15	2,21%
31	Baukonstruktionen	3 497 245	666,14	233,15	83,64%
321	Abwasser	60 260	11,48	4,02	1,44%
322	Wasser	165 455	31,52	11,03	3,96%
323	Heizung	222 223	42,33	14,81	5,31%
324	Gase/sonstige Medien	0	0,00	0,00	0,00%
325	Elektro/Blitzschutz	186 500	35,52	12,43	4,46%
326	Fernmeldetechnik	10 700	2,04	0,71	0,26%
327	Raumlufttechnik	27 544	5,25	1,84	0,66%
328	Fördertechnik	0	0,00	0,00	0,00%
329	Sonstige Installation	0	0,00	0,00	0,00%
32	Installationen/Betriebs-technik	672 682	128,13	44,85	16,09%
34	Betriebliche Einbauten	11 277	2,15	0,75	0,27%
35	Besondere Bauausführung	4 181 204	796,42	278,75	100,00%
3	Bauwerk				

<b>Bauzeit:</b>	Winter 1983 bis Winter 1984.
<b>Marktsituation:</b>	Gesamtkonjunktur unterdurchschnittlich. Regionaler Bau- markt durchschnittlich.
<b>Vergabeform:</b>	Beschränkte Ausschreibung, überdurchschnittlich günstige Vergaben, da für den anderen Teil der insgesamt etwa dop- pelt so grossen Anlage teilw. die gleichen Firmen beauf- tragt wurden.
<b>Grundstück:</b>	Ebenes Gelände in Ortsrandlage.