

**Zeitschrift:** Werk, Bauen + Wohnen  
**Herausgeber:** Bund Schweizer Architekten  
**Band:** 75 (1988)  
**Heft:** 6: Die Peripherie als Ort = La banlieue en tant que site = Periphery as site  
  
**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**

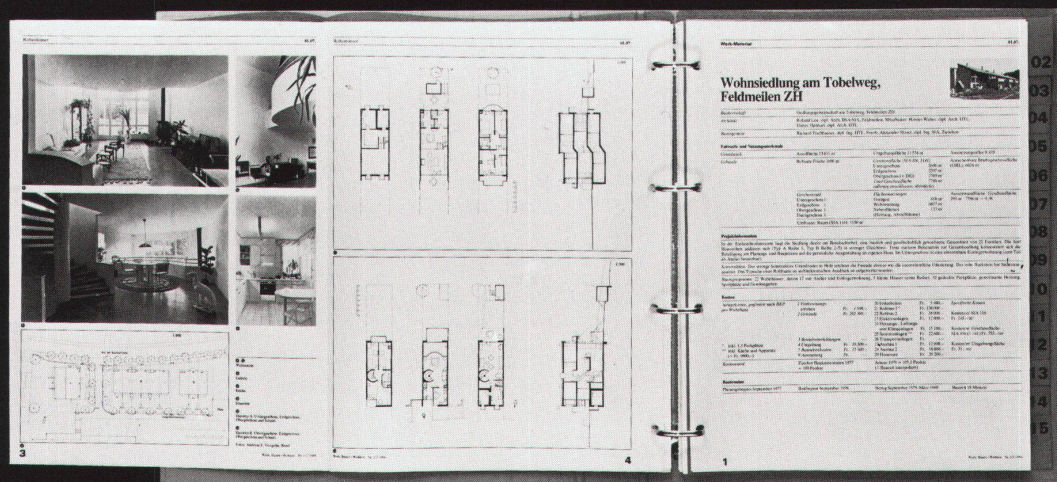
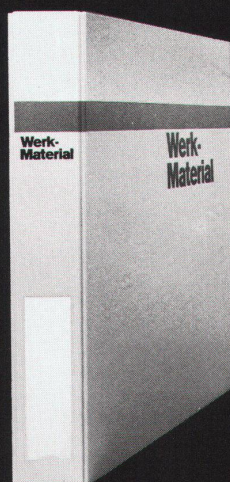
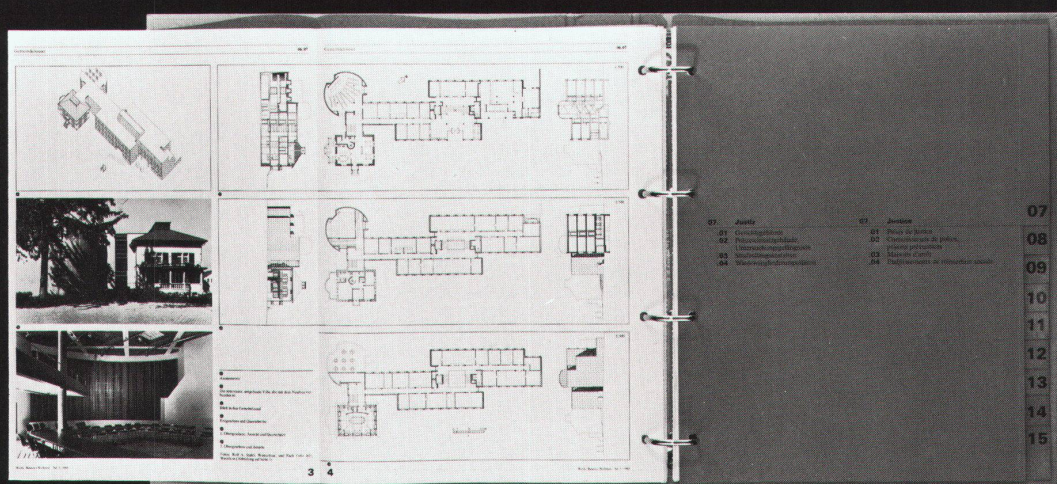
The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

**Download PDF:** 17.02.2026

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

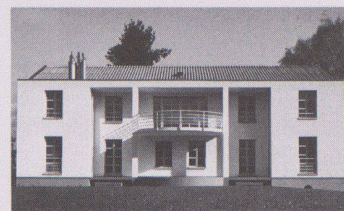


# Werk- Material





# Zweifamilienhaus in Dübendorf



Bauherrschaft	A. Häslar und M. Kashani, Dübendorf
Architekt	Bob Gysin + Partner, Architekturbüro SIA/SWB, Dübendorf
Bauingenieur	Aschwanden + Speck AG, dipl. Ing. ETH/SIA, Zürich

## Entwurfs- und Nutzungsmerkmale

Grundstück	Arealfäche 1045 m <sup>2</sup>	Umgebungsfläche 870 m <sup>2</sup>	Ausnutzungsziffer 0,30
Gebäude	Bebaute Fläche 175 m <sup>2</sup>	Geschossfläche (SIA 416, 1141) Untergeschoss 153 m <sup>2</sup> Erdgeschoss 162 m <sup>2</sup> Obergeschosse 151 m <sup>2</sup> Total Geschossfläche 466 m <sup>2</sup> (allseitig umschlossen, überdeckt)	Anrechenbare Bruttogeschossfläche (ORL) 313 m <sup>2</sup>
	Geschosszahl Untergeschoss 1 Erdgeschoss 1 Obergeschosse 2	Flächennutzungen Garagen 61 m <sup>2</sup> Wohnnutzung 287 m <sup>2</sup> Nebenflächen 118 m <sup>2</sup> (Heizung, LS, Bastelraum Waschküche, Erschliessung)	Aussenwandfläche: Geschossfläche 458 m <sup>2</sup> : 466 m <sup>2</sup> = 1,0
	Umbauter Raum (SIA 116): 1521 m <sup>3</sup>		

## Projektinformation

Das Zweifamilienhaus steht in einem Wohnquartier in der Nähe des Dübendorfer Flughafens. Seine Lage in einer Quartierstrassenkreuzung macht es zum «Vermittler» zwischen Reiheneinfamilienhäusern, Einfamilienhäusern und Wohnblöcken aus den 60er Jahren. Die Dachform, ein zurückgesetztes Giebeldach mit flachen Teilen, vereinigt die verschiedenen Dachformen der Umgebung. Sämtliche Wohn- und Schlafräume sind gegen Süden orientiert, Nassräume und Küchenbereich gegen Nordost bzw. Nordwest. Das verglaste Treppenhaus im Norden bildet eine Klimapufferzone. Der Bautyp lehnt sich entfernt an die Stadtvilla oder das «kleine Stadtwohnhaus» an. Mit dem fast klassischen Grundrissaufbau eines im Norden gelegenen Korridors bzw. Installationszone und gegen Süden orientiertem, linear aufgereihtem Raum wird ein einfacher, unspektakulärer, funktionierender Wohnungstyp formuliert. Einfach in der Konstruktion, optimal isoliert, wurde so ein günstiges, unterhaltsames Wohnhaus mit erschwinglichen Mietzinsen gebaut. Durch die Möglichkeit, sowohl in der Nord-Süd-Richtung die nichttragenden Wände (Schrankfront) als auch durch vorgeschlagene Schiebetüren die Räume in Ost-West-Richtung miteinander zu verbinden, wird den ändernden Bedürfnissen einer Familie Rechnung getragen. In einem kleinen Mehrfamilienhaus zu wohnen, aber das Gefühl vom eigenen Haus zu haben, war eine der Grundideen des Bauvorhabens.

**Konstruktion:** Massive Bauweise (Fluglärm); Untergeschoss: Boden, Aussenwände und Decke in Beton, Innenwände in KS; Erd- und Obergeschoss: Aussenwände in KS-Zweischalenmauerwerk, rückspringende Aussenwände in KS mit Aussenisolation, Innenwände KS (verputzt), Decken Beton roh (gestrichen). Dach: teilweise flach, teilweise schräg, mit Welleternit; Installationen: konzentriert, teilweise Lamellenstoren, Fenster 2fach verglast.

**Raumprogramm:** 1 5½-Zimmer-Wohnung mit Gartensitzplatz, 1 4½-Zimmer-Wohnung mit Terrasse

## Kosten

Anlagekosten, gegliedert nach BKP	1 Vorbereitungsarbeiten	ca. Fr. 25 640.-	20 Erdarbeiten	Fr. 13 187.-	Spezifische Kosten
	2 Gebäude	ca. Fr. 624 002.-	21 Rohbau 1	Fr. 230 053.-	
			22 Rohbau 2	Fr. 63 116.-	Kosten/m <sup>2</sup> SIA 116
			23 Elektroanlagen	Fr. 16 032.-	Fr. 410.-
			24 Heizungs-, Lüftungs- und Klimaanlageanlagen	Fr. 26 227.-	Kosten/m <sup>2</sup> Geschossfläche
	3 Betriebs-einrichtungen	Fr. -.-	25 Sanitäranlagen	Fr. 51 723.-	SIA 416 (1.141) Fr. 1339.-
	4 Umgebung	ca. Fr. 37 200.-	26 Transportanlagen	Fr. -.-	
	5 Baunebenkosten	ca. Fr. 52 856.-	27 Ausbau 1	Fr. 73 753.-	
	9 Ausstattung	Fr. -.-	28 Ausbau 2	Fr. 58 760.-	Kosten/m <sup>2</sup> Umgebungsfläche
			29 Honorare	Fr. 91 106.-	Fr. 42.80
Kostenstand	Zürcher Baukostenindex 1977 = 100 Punkte		Juni 1985 = 132,9 Punkte (½ Bauzeit interpoliert)		

## Bautermine

Planungsbeginn September 1984	Baubeginn März 1985	Bezug Oktober 1985	Bauzeit 7 Monate
-------------------------------	---------------------	--------------------	------------------

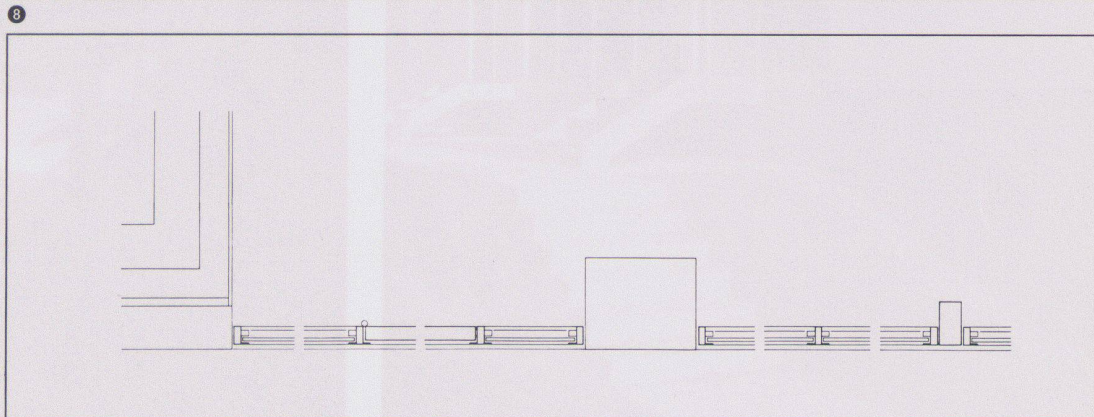
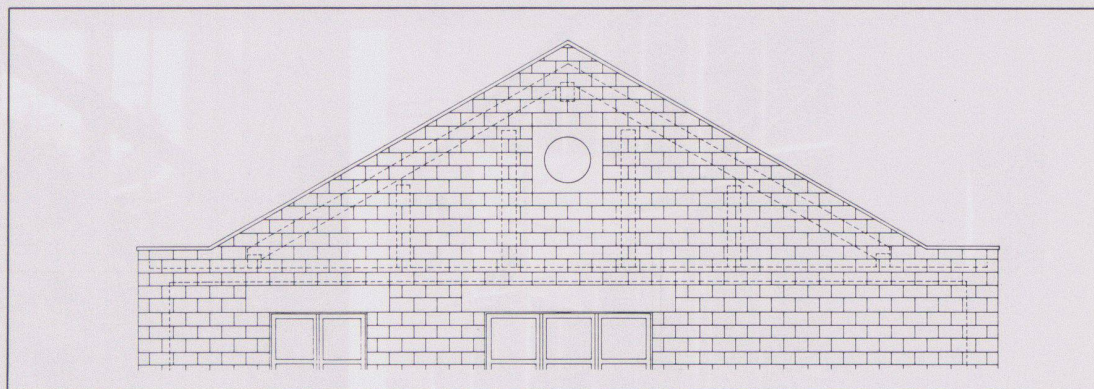
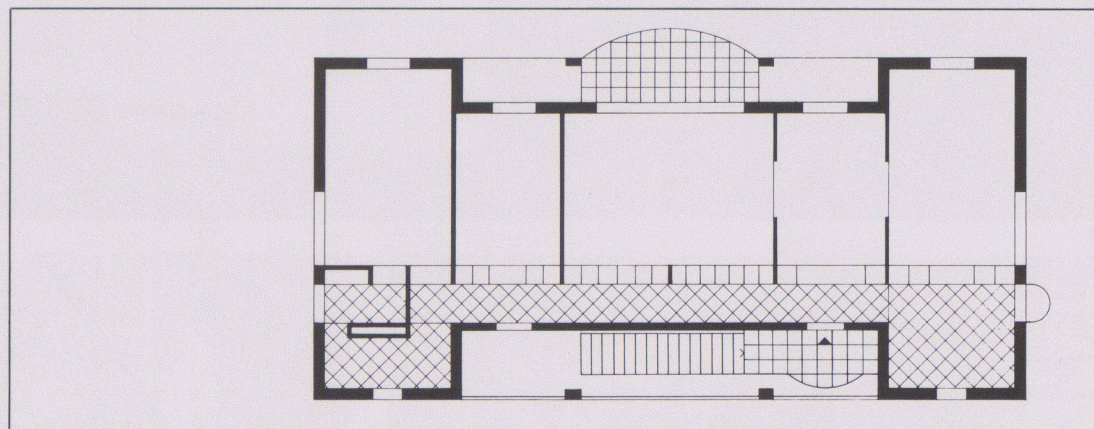
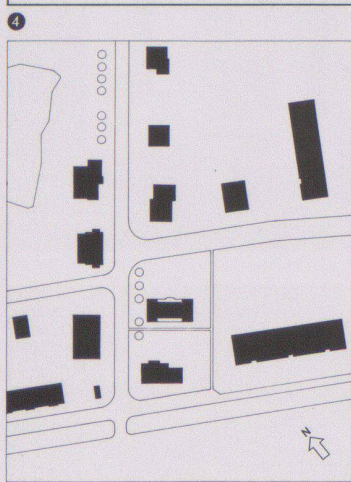
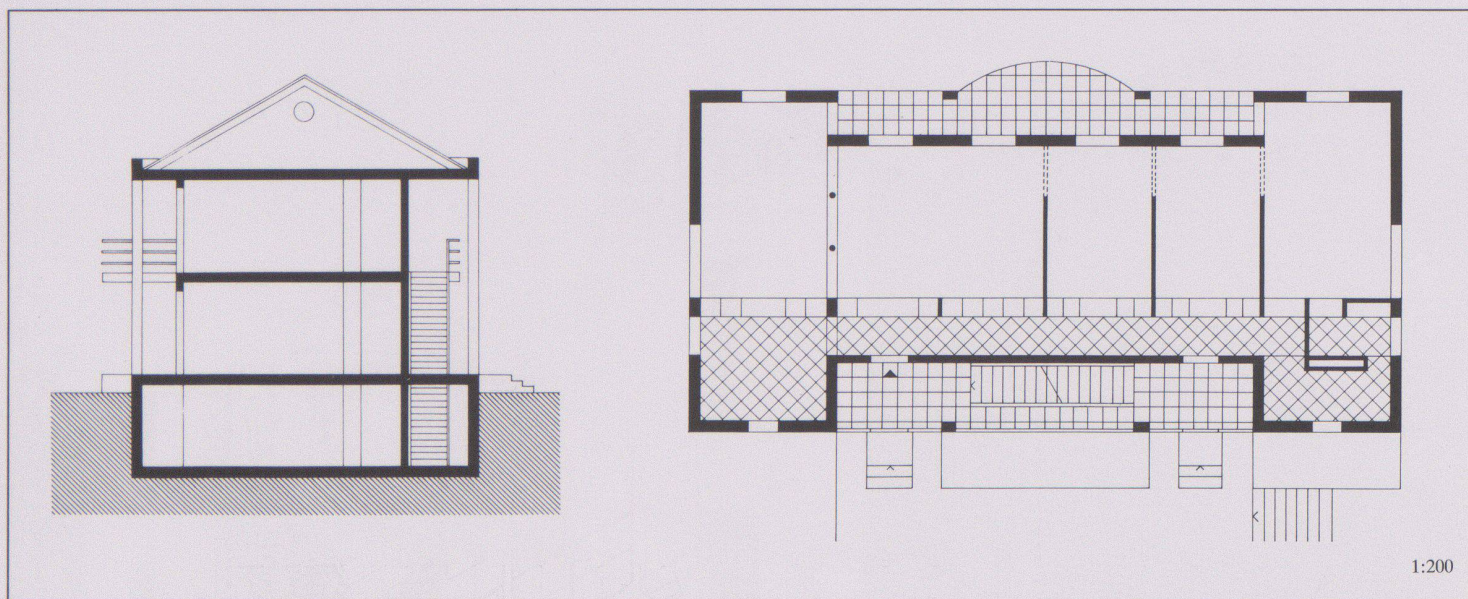
① Gesamtansicht von Süden

② ③ Das Treppenhaus von aussen und innen



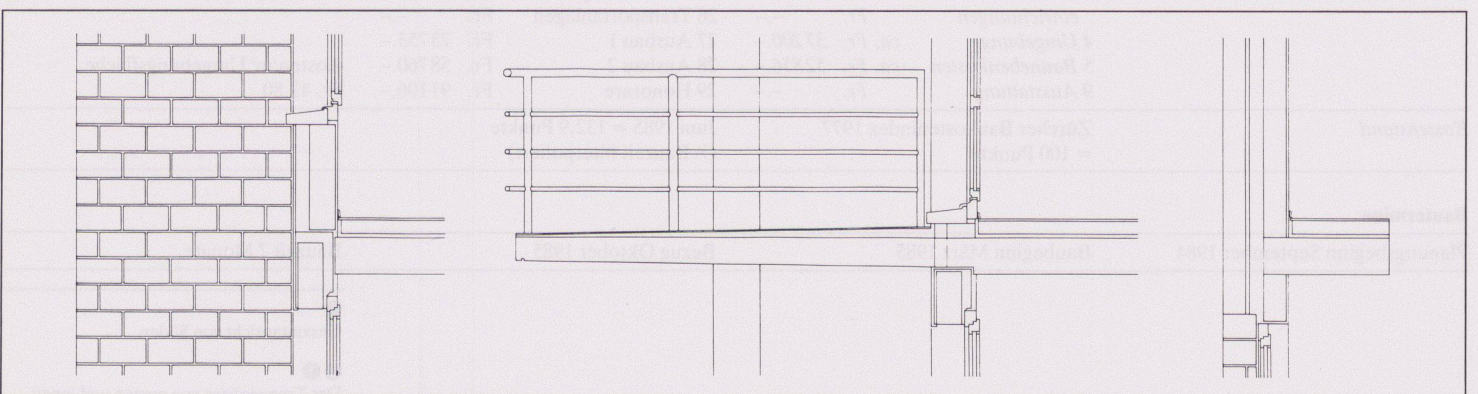
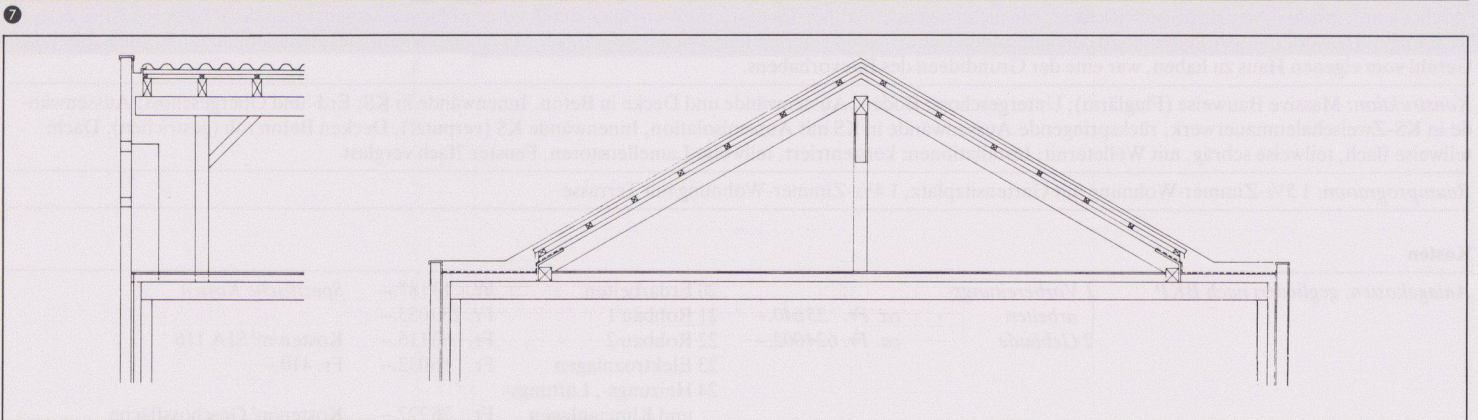






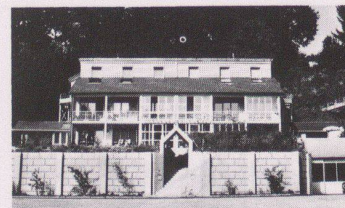
- 4 Querschnitt und Erdgeschoss
- 5 Situation
- 6 Obergeschoss
- 7 Axonometrien, Garten und Eingangsseite
- 8 9 Detailschematas, Dachkonstruktion
- 10 11 Detailschematas, Fenster, Balkon







# Zwei Doppelwohnhäuser in Wald ZH



Bauherrschaft	Otto Hess, Wald
Architekt	Peter & Beatrice Weber, Architektur, Planung, Umweltgestaltung; Wald
Bauingenieur	Walter Böhler, dipl. Ing. ETH/SIA, Jona
Andere	Bauphysik AG, Eggenberger, Burgdorf

## Entwurfs- und Nutzungsmerkmale

Grundstück	Areallfläche 2779 m <sup>2</sup>	Umgebungsfläche 2327 m <sup>2</sup>	Ausnutzungsziffer 0,34
Gebäude	Bebaute Fläche 452 m <sup>2</sup>	<i>Geschossfläche (SIA 416, 1141)</i> Untergeschoss und Garage 290 m <sup>2</sup> Erdgeschoss 290 m <sup>2</sup> Obergeschoss 312 m <sup>2</sup> Dachgeschoss 208 m <sup>2</sup> <i>Total Geschossfläche 1122 m<sup>2</sup></i> <i>(allseitig umschlossen, überdeckt)</i>	Anrechenbare Bruttogeschossfläche (ORL) 952 m <sup>2</sup> (ohne Veranda)
	<i>Geschosszahl</i> Untergeschoss 1 Erdgeschoss 1 Obergeschosse 2 Dachgeschoss 1	<i>Flächennutzungen</i> Garagen 86 m <sup>2</sup> Wohnnutzung 752 m <sup>2</sup> Nebenflächen 284 m <sup>2</sup> (Kellerräume, WR, Treppenhaus)	
	<i>Umbauter Raum (SIA 116): 4217 m<sup>3</sup></i>		

## Projektinformation

Die zwei Doppelfamilienhäuser sind in einen relativ steilen, gegen Südwesten abfallenden Hang eingebettet. Den zwei Hauptgeschossen ist südseitig auf der ganzen Fläche ein unbeheizter Wintergarten mit 2-fach-Isolierverglasung vorgelagert. Dieser kann im Sommer mittels Glasfaltwänden grossflächig geöffnet werden. Der Wintergarten wirkt vor allem als Pufferaum. Daneben wird unter dem Dach die Warmluft abgesogen und in die hinteren Räume eingeblasen. Die Rückluft wird über Schlitze im Boden wieder in den Wintergarten zurückgeführt. Die Wand zwischen Wintergarten und Wohnräumen ist weitgehend verglast (2-fach-IV), was durch den Wintergarten hindurch einen grossen Direktgewinnanteil ermöglicht. Um Raumtemperaturschwankungen trotz grossem Verglasungsanteil niedrig zu halten, wurde das Gebäudeinnere sehr träge gebaut. Die Böden sind aus Beton, die Wände aus Kalksandstein. Das Haus ist in drei Zonen gegliedert: eine warme Wohnzone, einen Wintergarten als Pufferzone auf der Südseite und einen reduziert beheizten Installations- und Erschliessungsbereich auf der Nordseite. Durch das Zusammenfassen von zwei Häusern zu einem Baukörper wird das Oberflächen/Volumen-Verhältnis niedrig gehalten. Wegen der grossen erdberührten Aussenflächen weist das Haus ohnehin nur reduzierte Bauteilflächen gegen das Aussenklima auf. Auf ein eigentliches Heizsystem wurde verzichtet. Abgesehen von einem Cheminée-Ofen pro Hausteil weist das Gebäude keine heiztechnischen Installationen auf. Durch das grosse Gewicht und die hohe Rohdichte ist Kalksandsteinmauerwerk ein idealer Speicher, der sich bei allen Bauvorhaben vorteilhaft auf das Raumklima auswirkt. Ausserdem ermöglicht es eine vielfältige Innenraumgestaltung, sei es als sichtbar gemauerte Wand, als geschlammtes oder verputztes Mauerwerk.

**Raumprogramm:** 1 Doppelwohnhaus Ost mit je einer 6-Zimmer-Wohnung mit Veranda im EG und OG und einem separat vermietbaren Studio im DG.  
 1 Doppelwohnhaus West mit einer 5- und 6-Zimmer-Wohnung mit Veranda im EG und OG und ein unausgebautes DG.

## Kosten

<i>Anlagekosten, gegliedert nach BKP</i>	<i>1 Vorbereitungsarbeiten</i>	<i>ca. Fr. 113 000.-</i>	20 Erdarbeiten	Fr. -.-	<i>Spezifische Kosten</i>
	<i>2 Gebäude</i>	<i>ca. Fr. 1 600 000.-</i>	21 Rohbau 1	Fr. 774 600.-	
			22 Rohbau 2	Fr. 485 260.-	Kosten/m <sup>2</sup> SIA 116
			23 Elektroanlagen	Fr. 47 300.-	Fr. 379.- (Mischpreis)
			24 Lüftungsanlagen	Fr. 30 500.-	
			25 Sanitäranlagen	Fr. 77 360.-	Kosten/m <sup>2</sup> Geschossfläche
	<i>3 Betriebs-einrichtungen</i>	<i>Fr. 11 000.-</i>	26 Transportanlagen	Fr. -.-	SIA 416 (1.141) Fr. 1426.-
	<i>4 Umgebung</i>	<i>ca. Fr. 121 000.-</i>	27 Ausbau 1	Fr. 83 620.-	
	<i>5 Baunebenkosten</i>	<i>ca. Fr. 128 000.-</i>	28 Ausbau 2	Fr. -.-*	
	<i>9 Ausstattung</i>	<i>Fr. -.-</i>	29 Honorare	Fr. 101 360.-	Kosten/m <sup>2</sup> Umgebungsfläche
			* Eigenleistung des Bauherrn		Fr. 52.-
<i>Kostenstand</i>	Zürcher Baukostenindex 1977 = 100 Punkte		Dezember 1985 = 133 Punkte (¾ Bauzeit interpoliert)		

## Bautermine

Planungsbeginn 1983	Baubeginn April 1985	Bezug Juni 1986	Bauzeit 14 Monate
---------------------	----------------------	-----------------	-------------------



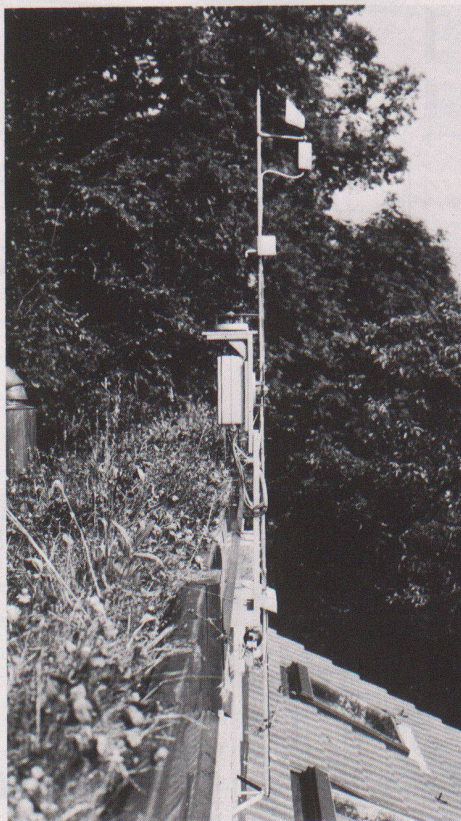


1

Gesamtansicht von Südwesten

2  
Dachaufsicht

3  
Die vorgelagerte Veranda

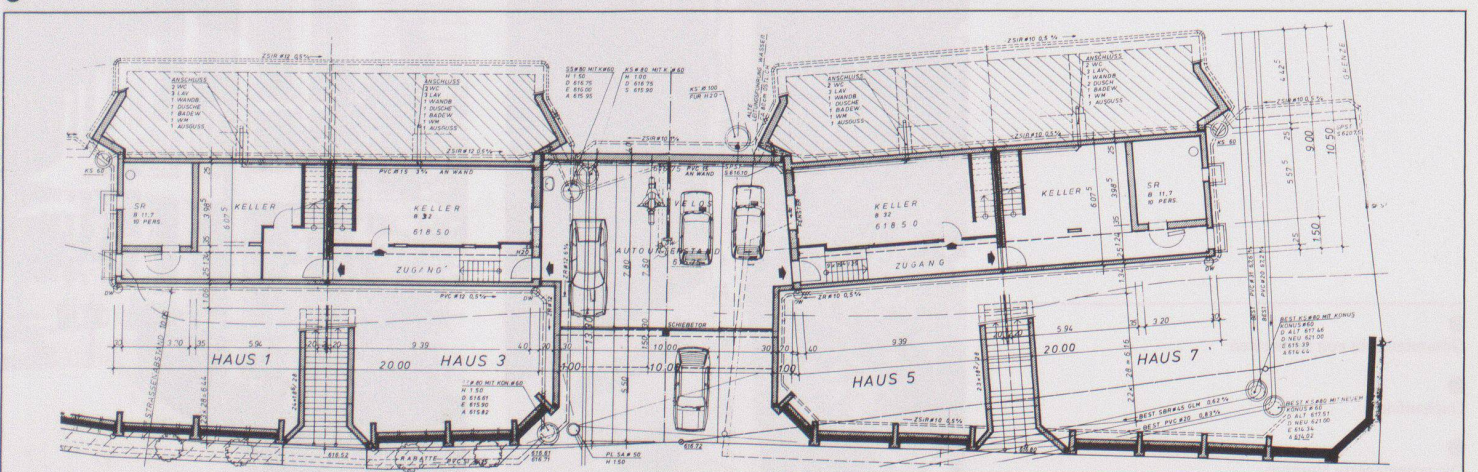
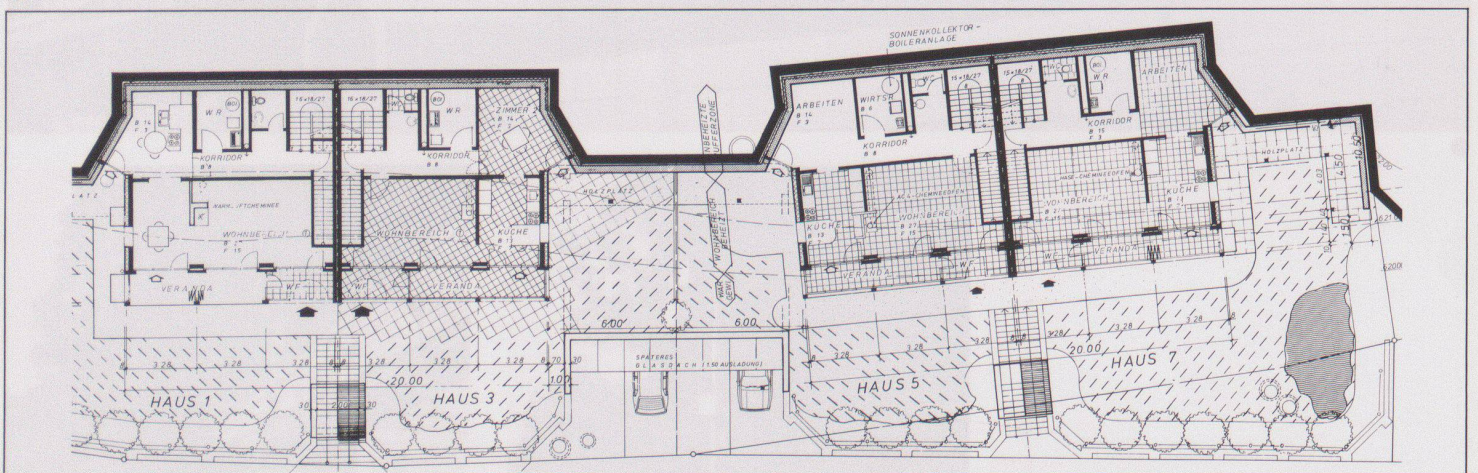
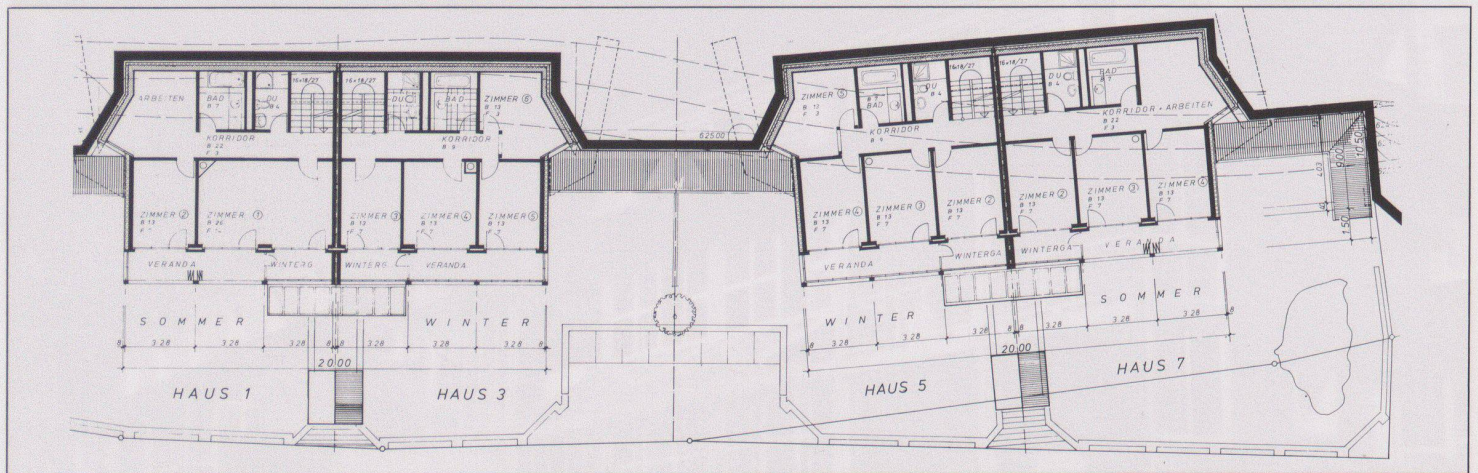
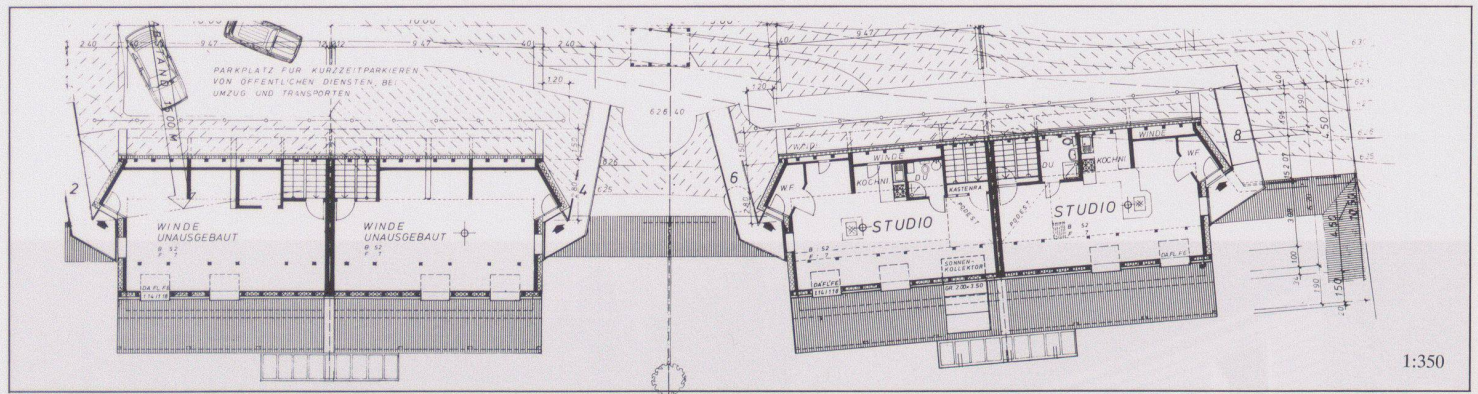


2

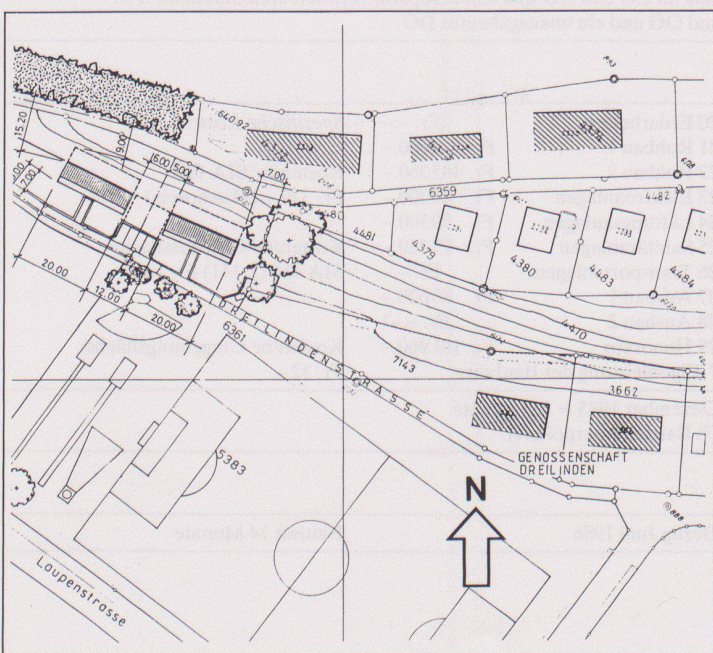
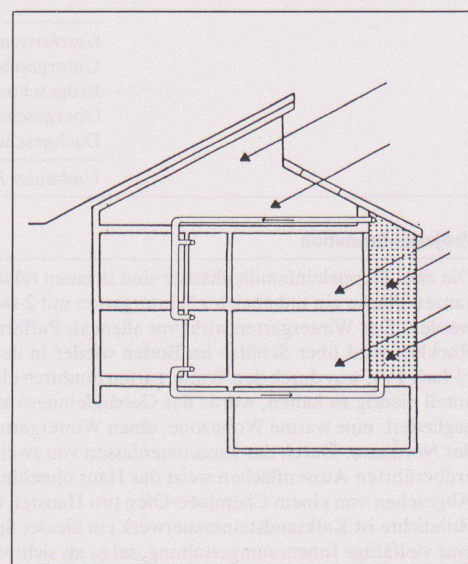
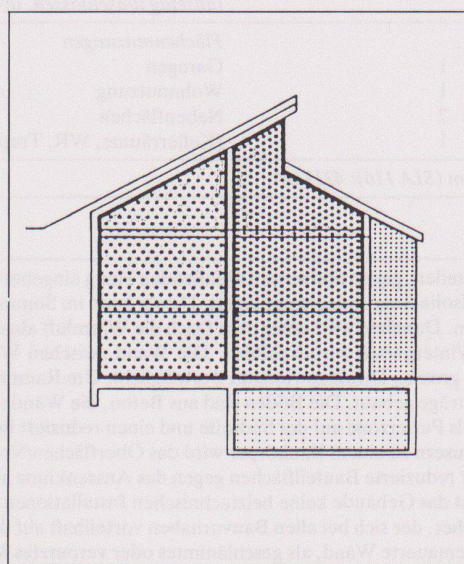
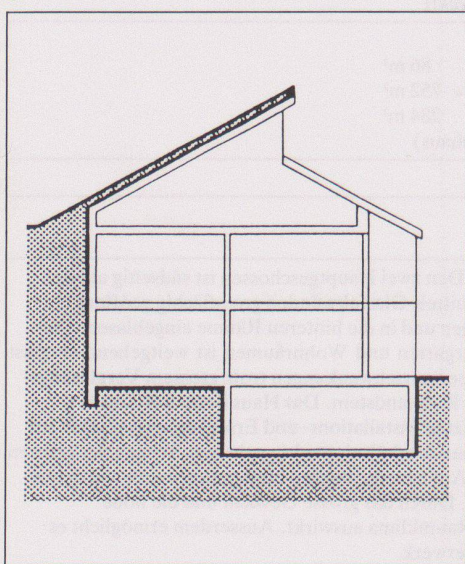
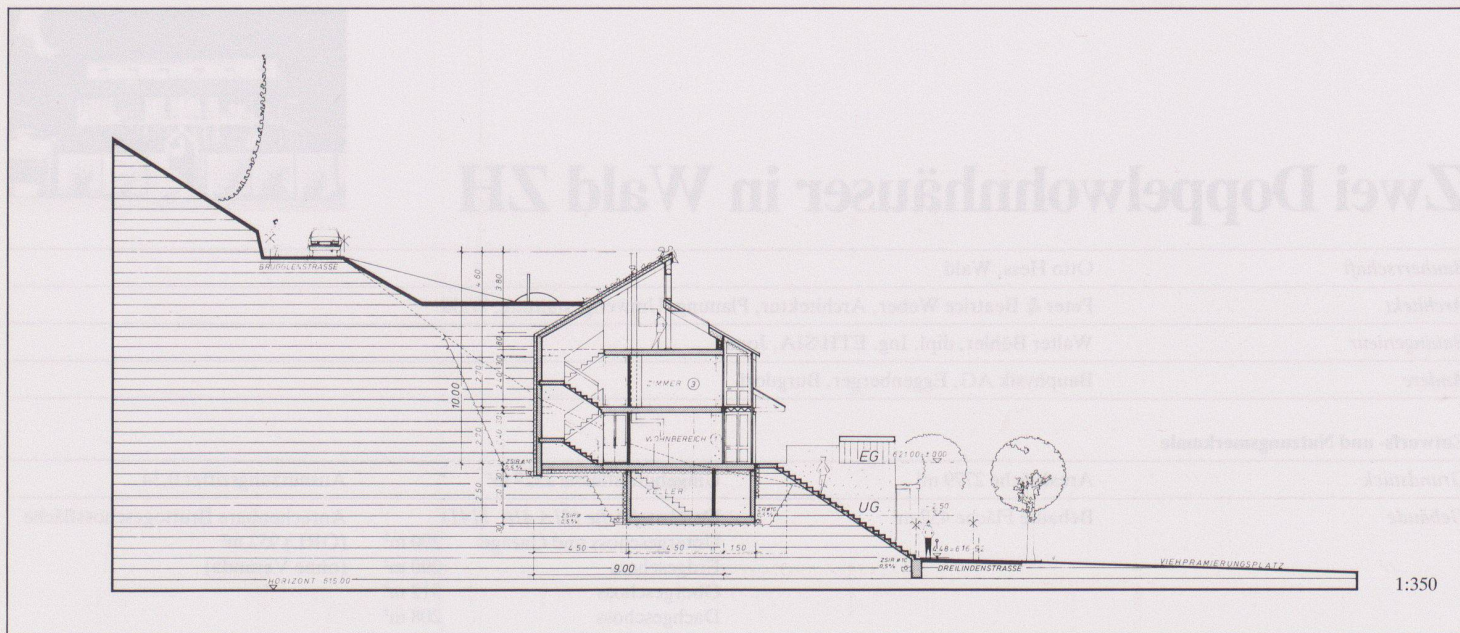


3









4 Dachgeschoss

5 Obergeschoss

6 Erdgeschoss

7 Untergeschoss

8 Querschnitt

9 Einbettung ins Erdreich: Die Häuser sind nordseitig tief in den ansteigenden Hang eingegraben, die Erdschicht wird auf der Dachschräge bis zur Oblichtwand geführt

10 Zonierung: Ganztags ist lediglich die Kernzone voll beheizt. Ihr ist südseitig eine verglaste Veranda vorgelagert. Im Norden schliesst eine Pufferzone an, bestehend aus Treppenhaus, Abstell- und Nebenräumen sowie kurzzeitig zu beheizenden Sanitärräumen

11 Verglaste Veranda: Die zweigeschossige Veranda ist eine unbeheizte Wohnraumerweiterung. Als solche vermindert sie die Wärmeverluste der grosszügig verglasten Wohnzone (Pufferraum). An sonnigen Wintertagen soll sie zudem Warmluft in die Nordzone liefern

12 Die Häuser folgen der ausgeprägten Hanglinie und nehmen Bezug auf die benachbarten, 1945 erstellten Genossenschaftswohnhäuser «Dreilinden»