

<b>Zeitschrift:</b>	Werk, Bauen + Wohnen
<b>Herausgeber:</b>	Bund Schweizer Architekten
<b>Band:</b>	75 (1988)
<b>Heft:</b>	11: Debatten 1968-1988, eine Bilanz = Débats 1968-1988, un bilan = Debates 1968-1988, a summing up
<b>Rubrik:</b>	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](#)

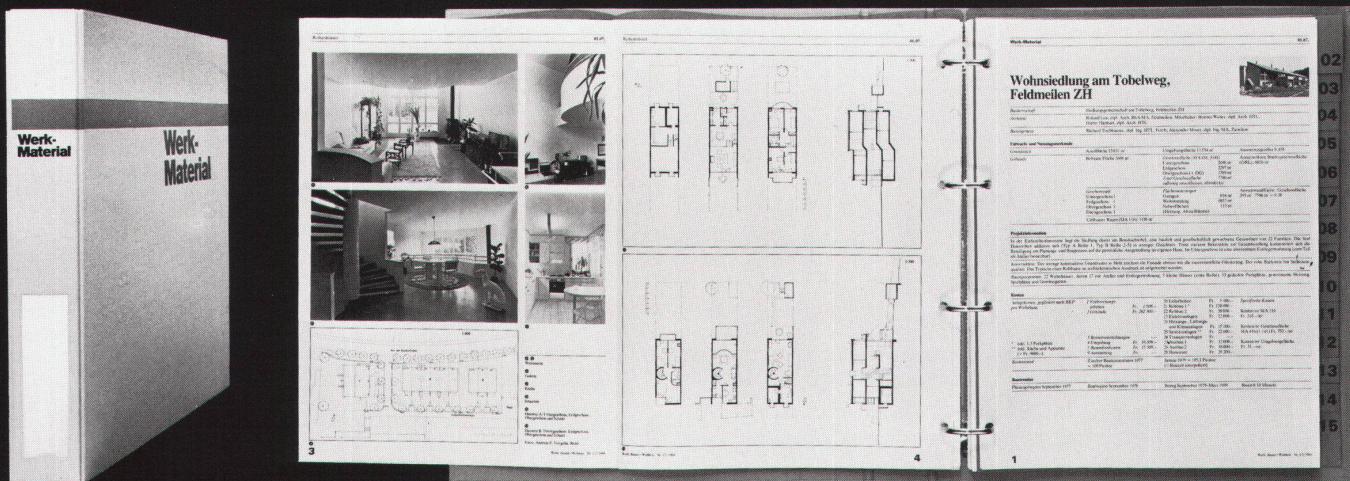
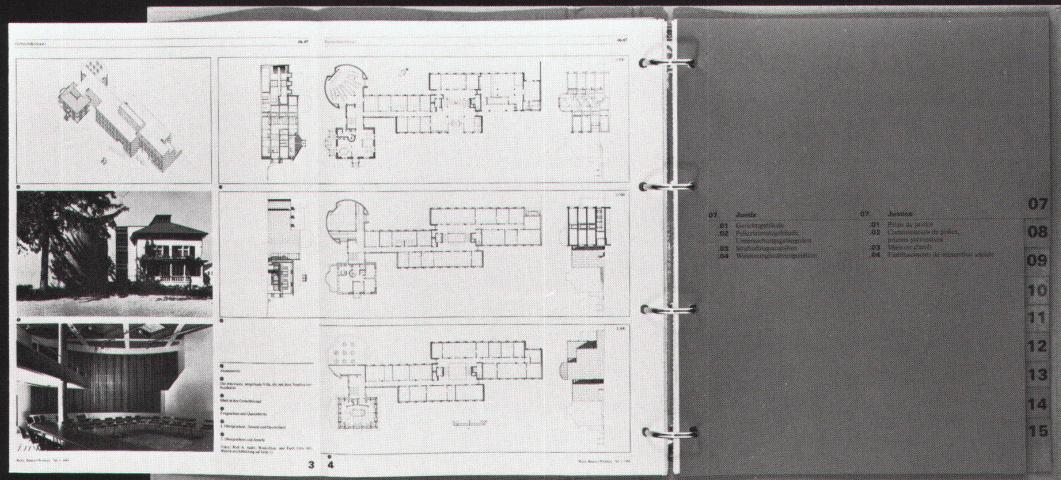
### **Terms of use**

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:** 14.01.2026

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

# Werk-Material





# Internationales Begegnungszentrum in Garching, BRD

Bauherr:	Max-Planck-Gesellschaft, München
Architekt:	Büro Adam und Partner, München; Jürgen und Marita Adam, Christoph Eggert; Mitarbeiter: Andreas Alber, Michael Bohrusch, Johann Ebe; Projektleitung: Marlies Nölscher
Fachplaner:	HLS: Ing. Büro Prielmayer, ELT: Ing. Büro Bauer, Tragwerksplanung: Gassenmeier & Pittioni

## Projektinformation

Am Max-Planck-Institut für Plasmaphysik arbeiten zahlreiche Wissenschaftler anderer internationaler Forschungseinrichtungen. Da am Standort des Instituts in Garching bei München kein ausreichendes Wohnraumangebot besteht, wurde beschlossen, ein eigenes Wohngebäude für diese Gastwissenschaftler zu errichten. Ein erster Bauabschnitt mit 18 Wohnungen und Tiefgarage wurde 1985 fertiggestellt. Der hier dokumentierte 2. Bauabschnitt enthält neben weiteren 15 Wohneinheiten und 9 Stellplätzen einen Begegnungsbereich, der auch von anderen Instituten mitbenutzt werden kann.

Konstruktion:	Stahlbeton-Skelettbau, Abmessungen ca. 13×30 m, Traufhöhe ca. 8,5 m über Gelände. Gründung auf Streifen- und Einzelfundamenten. Außen wärmegedämmte Stahlbetonwände mit hinterlüfteter Holzschalung, innen Stahlbetonstützen und Mauerwerksausfachung, nichttragende Zwischenwände als doppelt beplankte Metall-Ständerwände. Geschosdecken aus Stahlbeton auf Unterzügen. Überdachte Laubengänge und Balkone aus Profilstahl. Sparren-Pfettendach, hinterlüftet, Neigung ca. 43 Grad, mit Ziegel- bzw. Blechdeckung.
---------------	---

Raumprogramm:	Erweiterung der Tiefgarage des 1. BU um 9 Stellplätze. Begegnungsbereich mit Kegelbahn und zweigeschossigem Saal im UG bzw. EG (340 m <sup>2</sup> Nettofläche). 2 Appartements, je 36 m <sup>2</sup> , im EG, weitere 8 Appartements, 4 2-Zi-Wohnungen, 1 4-Zi-Wohnung im 1., 2. OG und DG (754 m <sup>2</sup> Wohnfläche). Die Erschließung erfolgt jeweils über offene Laubengänge. Jeder Wohnung ist eine Terrasse bzw. ein Balkon zugeordnet.
---------------	--

## Elementbeschreibung

KGR 1 Grundstück	Neuanlage eines Baches an der NW-Grenze
KRG 2 Erschließung	keine Anschlussgebühren
KGR 3 Bauwerk	Aushub der Baugrube BKL 3–4, Hinterfüllen mit Wandkies und Aushubmaterial
BGR Baugrube	Streifen- und Einzelfundamente B25; Bodenplatten 25 cm, auf 5 cm Sauberkeitsschicht; schwimmender Estrich, im Saalbereich als Heizestrich, Naturstein, Teppich, Fliesenbeläge in Nassbereichen.
BAF Basisflächen	Aussenwände aus Stahlbeton 24 cm, mit Wärmedämmung und hinterlüfteter Holzschalung aussen, Putz und Anstrich innen; Titanzinkverkleidung des Saalbereichs; wärmeschutzverglaste Holzfensterelemente, im Saalbereich geschosshoch aus Hartholz, sonst aus Fichte, zweifarbig gestrichen; feuerverzinkte Stahlgeländer.
AWF Aussenwandflächen	Stahlbetonwände 24 cm, bzw. Stahlbetonstützen 24×24 cm mit Mauerwerksausfachung; Zwischenwände als doppelt beplankte Metallständerwände; Putz, Anstrich, türhohe Fliesenbeläge; Holzinnentüren in Stahlzargen.
IWF Innenwandflächen	Stahlbetondecken B25 16 cm auf Unterzügen; Laubengänge und Balkone als feuerverzinkte Stahlkonstruktionen; Holzbohlenbelag auf Balkonen, Gitterrostbelag auf Laubengängen; im Bereich des EG abgehängte Gipskartondecke; Innenbereich schwimmende Estriche, Teppich, Fliesenbeläge; Putz und Anstrich auf Deckenuntersichten.
HTF Deckenflächen	Pultdach, ca. 43 Grad geneigt, einmal geknickt, in zimmermannsmässiger Holzkonstruktion mit Ziegeldeckung; über dem Saal Stahlbetonflachdach mit begehbarer Abdichtung bzw. Pultdach als Stahlkonstruktion mit Titanzinkdeckung; Überdachung der Laubengänge und Balkone als sicherheitsverglaste Stahlkonstruktion; Gipskarton, Putz und Anstrich.
DAF Dachflächen	Baustelleneinrichtung, Fassadengerüst, Anstriche auf haustechnischen Installationen.
319 Sonstige Konstruktionen	Stahlguss-Abwasserleitungen, Abwasserhebeanlage, Kalt- und Warmwasserleitungen aus Stahlrohr, mit Anschluss an das Verteilungsnetz des 1. Bauabschnitts, Sanitäreinrichtung aus weissem Kristallporzellan; Anschluss an die bestehende Gaszentralheizung, Stahlrohrleitungen, Röhrenradiatoren, Fussbodenheizung im Saalbereich; Elektroinstallation und Fernmeldeinstallation in üblichem Umfang (Wohnungsinstallation, Klingelanlagen, Türsprechanlage, Antenne); Entlüftung der innenliegenden Sanitärbereiche, Küchen und der Kegelbahn; Tiefgaragenentlüftung; Unterfluraufzug.
34 Betriebliche Einbauten	Einbauküchen in den Wohnungen und im Begegnungsbereich; Waschmaschinen und Trockner.
35 Besondere Bauausführung	wasserdichte Ausbildung der Tiefgarage und des Untergeschosses; Anschluss an den 1. Bauabschnitt; Verbau im Bereich der NW-Grundstücksgrenze, Wasserhaltung in geringem Umfang.
KGR 4 Gerät	Feuerlöscher; Hygienegerät; Beschilderung und Beschriftung im Gebäude und in der Tiefgarage; Beleuchtung in der TG, im Gebäude und den Wohnungen, vollständige Möblierung der Wohnungen inkl. Gerät.
KGR 5 Aussenanlagen	Stützmauern aus Sichtbeton, Abgrabungen, Kleinkinderspielplatz, Rampen und Wege mit Betonsteinpflasterung, Be pflanzung an der südlichen, südwestlichen und nordöstlichen Grundstücksgrenze, Rankgerüst mit Kletterpflanzen, Anlage einer Wasserfläche vor dem Saal, Fahrradständer, Müllbehälter, Gartenbänke, Versorgungsanlagen aussen.
KGR 6 Zusätzliche Massnahmen	Feinreinigung
KGR 7 Nebenkosten	Planungshonorare, allgemeine Baunebenkosten



## Kostenangaben netto ohne Mehrwertsteuer; Bundesindex 116,5

Flächen und Rauminhalte nach DIN 277	A	B	C Gesamt	A/ BGFA	A/ BRIA
HFN m <sup>2</sup> Hauptnutzfläche	943	145	10	1 098	0,56
NNF m <sup>2</sup> Nebennutzfläche	316	0	0	316	0,19
NF m <sup>2</sup> Nutzfläche	1 259	145	10	1 414	0,75
FF m <sup>2</sup> Funktionsfläche	45	0	0	45	0,03
VF m <sup>2</sup> Verkehrsfläche	203	156	0	359	0,12
NGF m <sup>2</sup> Nettogrundrissfläche	1 507	301	10	1 818	0,89
KF m <sup>2</sup> Konstruktionsfläche	177	15	1	193	0,11
BGF m <sup>2</sup> Bruttogrundrissfläche	1 684	316	11	2 011	1,00
BRI m <sup>3</sup> Bruttorauminhalt	6 198	1 486	10	7 694	3,68

Gesamtkosten nach DIN 276	Kosten	DM/m <sup>2</sup> BGF	DM/m <sup>3</sup> BRI	% AN KGR 3
KGR 1 Baugrundstück	66 000	39,19	10,65	1,99
KGR 2 Erschliessung	0	0	0	0
KGR 3 Bauwerk	3 323 950	1 973,84	536,29	100,00
KGR 4 Gerät	437 300	259,68	70,56	13,16
KGR 5 Aussenanlagen	157 050	93,26	25,34	4,72
KGR 6 Zusätzl. Massnahmen	11 000	6,53	1,77	0,33
KGR 7 Baunebenkosten	604 700	359,09	97,56	18,19
Gesamtkosten	4 600 000	2 731,59	742,17	138,39

Kosten der Grobelemente	Menge	EP	Kosten	ME/m <sup>2</sup> BGF A	DM/m <sup>2</sup> BGF A	% AN KGR 3
BGR m <sup>3</sup> Baugrube	4 750	10,60	50 350	2,82	29,90	1,51
BAF m <sup>2</sup> Basisflächen	808	283,60	229 150	0,48	136,07	6,89
AWF m <sup>2</sup> Aussenwandflächen	1 431	455,28	651 500	0,85	386,88	19,60
IWF m <sup>2</sup> Innenwandflächen	1 693	297,84	504 250	1,01	299,44	15,17
HTF m <sup>2</sup> Deckenflächen	1 192	424,04	505 450	0,71	300,15	15,21
DAF m <sup>2</sup> Dachflächen	1 177	378,04	444 950	0,70	264,22	13,39
319 BGF Sonstige Konstr.	1 684	59,53	100 250	1,00	59,53	3,02
31 BGF Baukonstruktion	1 684	1476,19	2485 900	1,00	1476,19	74,78

Bauwerkskosten nach DIN 276	Kosten	DM/m <sup>2</sup> BGF A	DM/m <sup>3</sup> BRIA	% AN KGR 3
311 Gründung	222 500	132,13	35,90	6,69
312 Tragkonstruktion	823 450	488,98	132,86	24,77
313 Nichttrag. Konstruktion	1 339 700	795,55	216,15	40,30
319 Sonstige Konstruktionen	100 250	59,53	16,17	3,02
31 Baukonstruktionen	2 485 900	1 476,19	401,08	74,78
321 Abwasser	61 200	36,34	9,87	1,84
322 Wasser	186 650	110,84	30,11	5,62
323 Heizung	167 300	99,35	26,99	5,03
325 Elektro/Blitzschutz	107 900	64,07	17,41	3,25
326 Fernmeldetechnik	25 700	15,26	4,15	0,77
327 Raumlufttechnik	24 500	14,55	3,95	0,74
328 Fördertechnik	18 750	11,13	3,03	0,56
32 Inst./Betriebstechnik	592 000	351,54	95,51	17,81
34 Betriebliche Einbauten	144 450	85,78	23,31	4,35
35 Besond. Bauausführung.	101 600	60,33	16,39	3,06
3 Bauwerk	3 323 950	1 973,84	536,29	100,00

Bauzeit: Frühjahr 1987 bis Sommer 1988

Marktsituation: Gesamtkonjunktur unterdurchschnittlich, regionaler Markt überdurchschnittlich

Vergabeform: beschränkte Ausschreibung

Grundstück: ebener Baugrund auf voll erschlossenem Gelände in Ortsrandlage



① Eingangsseite, Ansicht von Norden

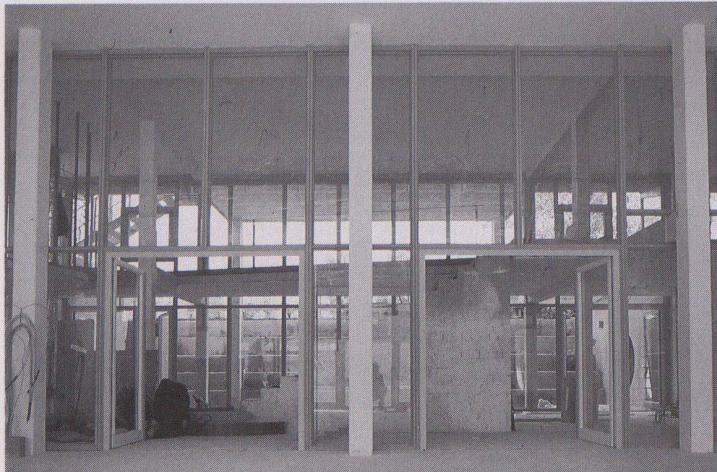
③ Detail der Südfront

② Gartenseite, Ansicht von Süden

④ Ein Treppenhaus



5



6

7

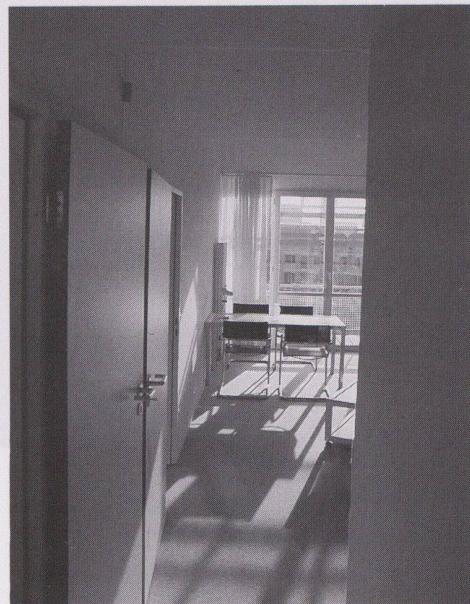
## 5 Ansicht von Osten

## 6 Begegnungsraum, Eingangsbereich

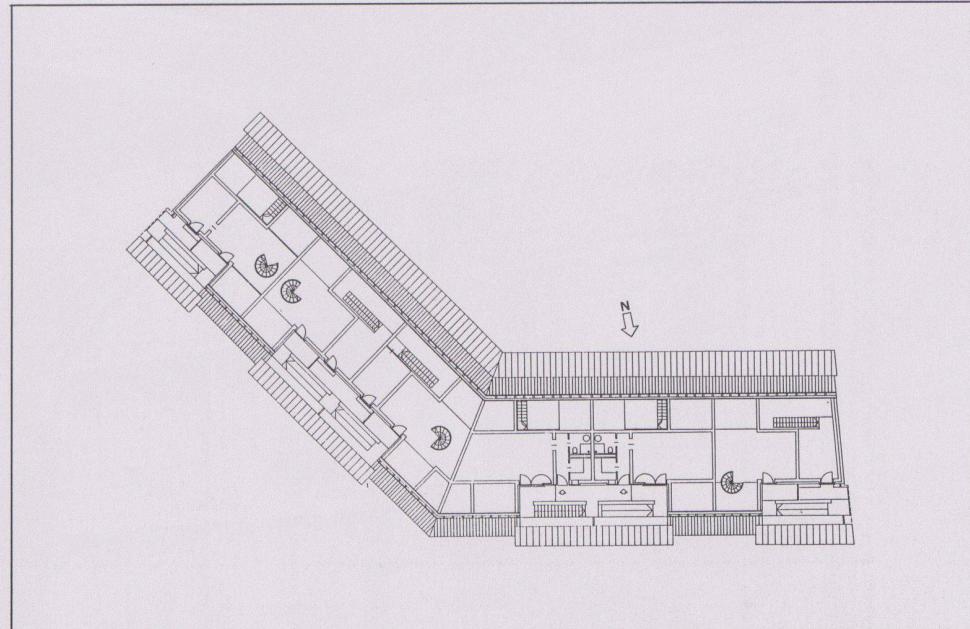
## 7 Detailpläne der Südfassade



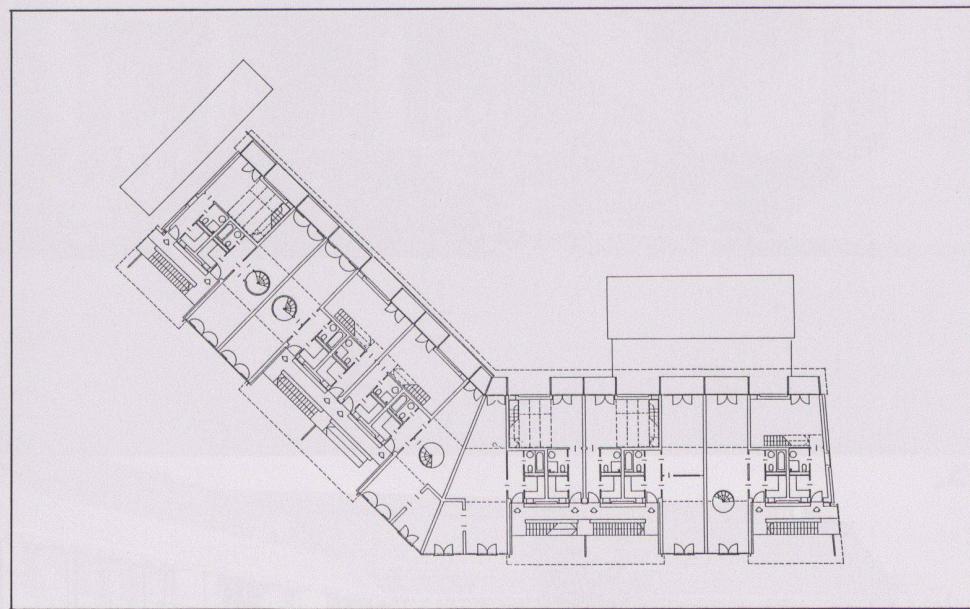
8



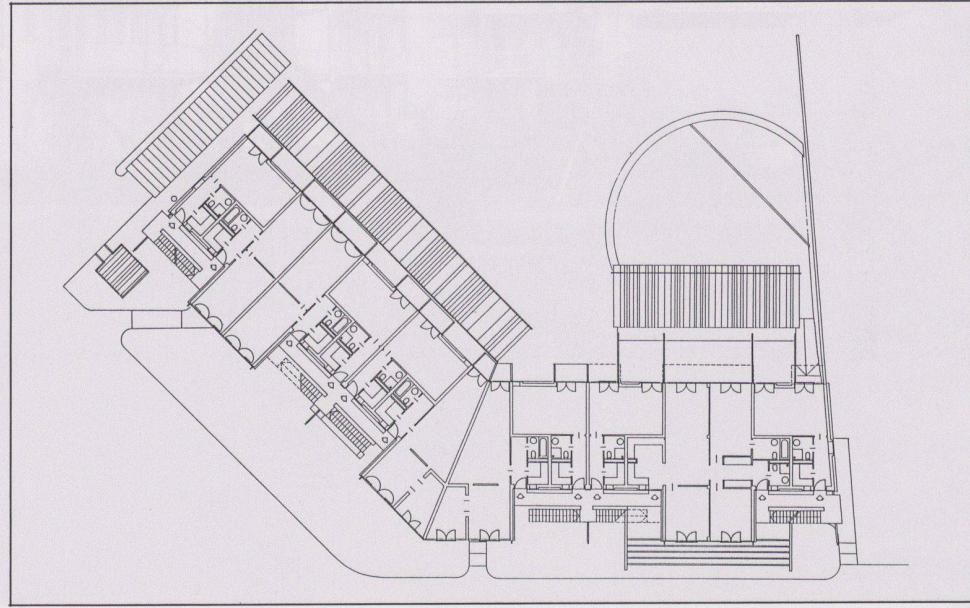
9



10



11

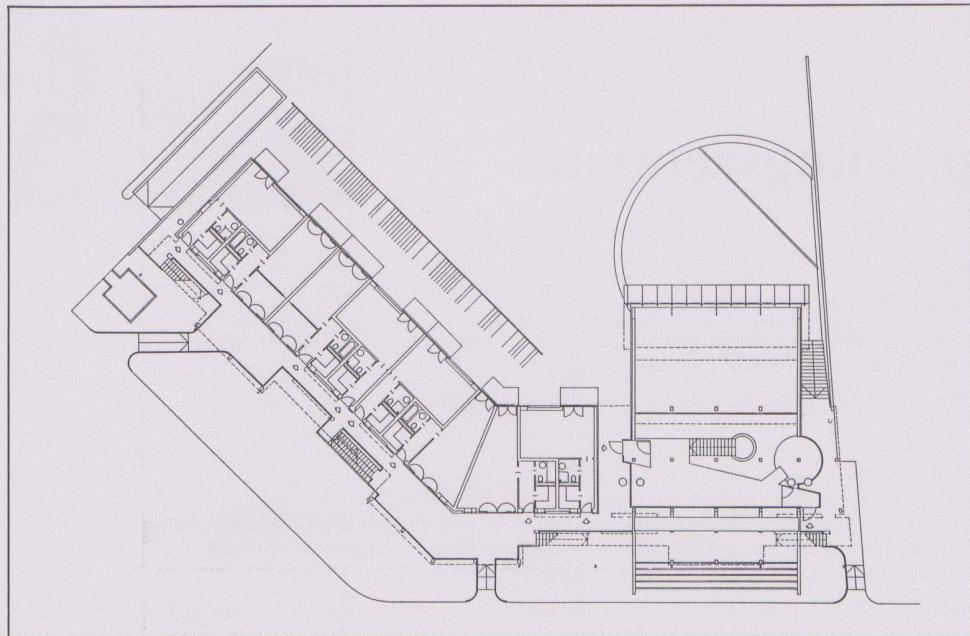


12

8 9  
Zwei Wohnräume

10 11  
2. und 3. Obergeschoss mit Maisonettes

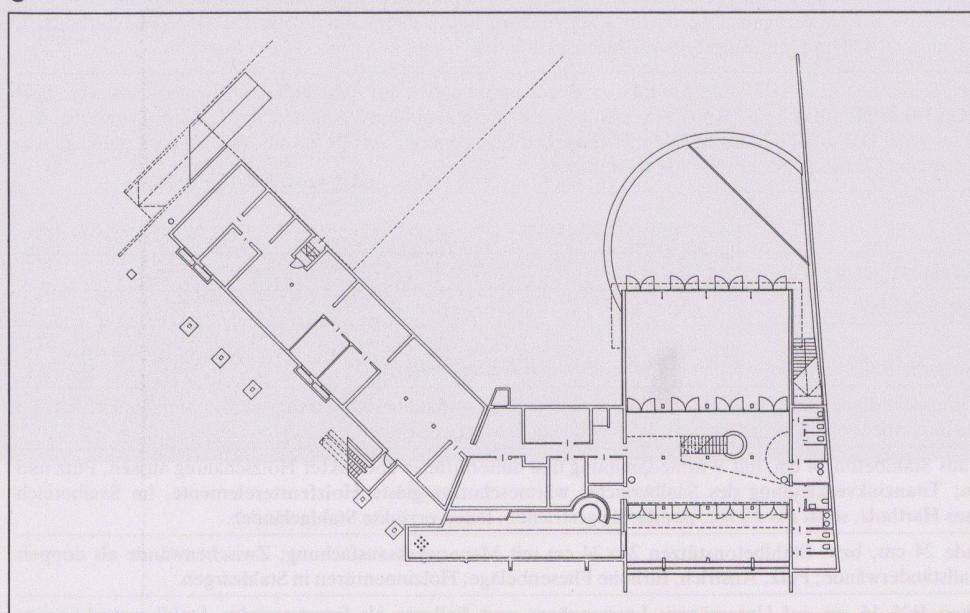
12  
1. Obergeschoss



13



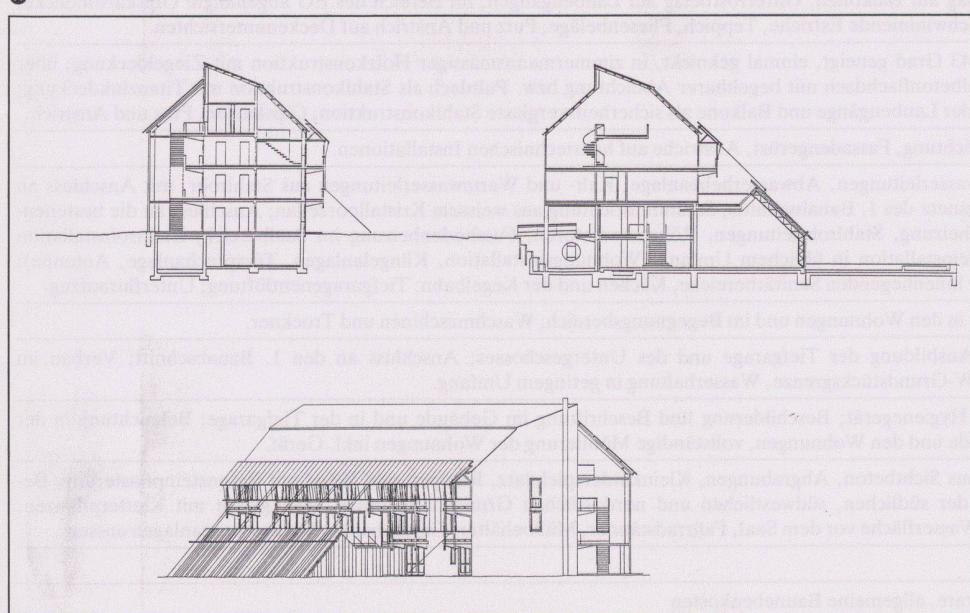
16



14



17



15

6

13  
Erdgeschoss14  
Untergeschoss (Erdgeschoss Garten)15  
Querschnitte, Ansicht von Südosten16 17  
Details der Südfassade

# Wohn- und Geschäftshaus Hirzenmatt, Luzern



Bauherrschaft	Kauffmannweg, AG, Luzern		
Architekt	Andy Raeber, Architekt BSA, Raeber + Sieber, Architekten, Luzern; Mitarbeiter: Manfred Thür		
Generalunternehmer	AG Heinr. Hatt-Haller, Zürich		
Bauingenieurgemeinschaft	Plüss + Meyer AG und Ueli M. Eggstein AG, Luzern		
Andere	Elektro-Wey AG, Luzern; Walter Burkard, Kriens; HLK: Walter Künzle + Partner, Luzern; Sanitäring.: Peter Arregger, Luzern; Bauphysik: AG Heinr. Hatt-Haller, Zürich; Geologe: R. Mengis + H. G. Lorenz, Luzern		

Entwurfs- und Nutzungsmerkmale				
Grundstück	Arealfläche 1702,6 m <sup>2</sup>		Umgebungsfläche - m <sup>2</sup>	Ausnützungsziffer 6,07
Gebäude	Bebaute Fläche 1689 m <sup>2</sup>		Geschossfläche (SIA 416, 1141)	Anrechenbare Bruttogeschosshfläche (ORL) 10349 m <sup>2</sup>
			Untergeschosse inkl.	
			Schlitzwand	7032 m <sup>2</sup>
			Erdgeschoss	1686 m <sup>2</sup>
			1.+2. Obergeschoss	3348 m <sup>2</sup>
			Wohngeschosse	4765 m <sup>2</sup>
			Innenhof	550 m <sup>2</sup>
			Total Geschossfläche	17381 m <sup>2</sup>
				Aussenwandfläche : Geschossfläche 3984 m <sup>2</sup> : 17381 m <sup>2</sup> = 0,23
	Geschosszahl	Flächennutzungen	Hof	550 m <sup>2</sup>
	Untergeschoss	Technik	Läden	1200 m <sup>2</sup>
	1	Parking inkl. Anlieferung	Büros	2690 m <sup>2</sup>
	6 + Attika	Keller/Lager/Archive	Wohnen	4020 m <sup>2</sup>
		Nebenräume		15967 m <sup>2</sup>
		Erschliessung		
Umbauter Raum (SIA 116): 55120 m <sup>2</sup>				

## Projektinformation

Das Hirschmattquartier in Luzern erlebte um 1900 die grösste Bautätigkeit. Städtebau bedeutete damals ein Denken in Räumen, Strassen, Plätzen und Hofräumen. Daraus erwuchs die heute noch im Quartier typische Blockrandbebauung mit fünf- bis sechsgeschossigen Wohnbauten. Das Grundstück wird an der Habsburgerstrasse durch ein 1963 erbautes Geschäftshaus und an der Murbacherstrasse durch das Wohn- und Geschäftshaus von Architekt A. Zeier aus dem Jahr 1935 begrenzt. Das Herzstück der Überbauung, der 550 m<sup>2</sup> grosse, glasüberdachte Innenhof im 3. Obergeschoss ist Spielplatz und Treffpunkt für die Bewohner. Der verglaste Lift, die offenen Treppenhäuser und Passarellen erschliessen die 48 ost-west-orientierten Wohnungen. Um die Orientierung zu erleichtern, ist der Hof an zwei Stellen bis an die Fassade erweitert.

**Konstruktion:** In den Untergeschossen besteht die Tragkonstruktion im Prinzip aus einbetonierten Stahlstützen mit Stahlpilzen und Stahlbeton-Flachdecken. Der Stützenraster beträgt ca. 8,30×7,50 m. Die beiden mittleren Stützenreihen im Bereich des Deckenabsatzes der Halbgeschosse mussten dabei für die Bauzustände aus statischen Gründen zu tragenden Querwandscheiben verbunden werden. Die Schlitzwände der Baugrubenumschliessung sind ebenso wie die Lift- und Treppenhauswände in das Tragkonzept miteinbezogen. Nutzungsbedingt wechselt im Bereich des Erd- und der beiden Bürogeschosse das Tragsystem, indem bei gleichem Stützenraster die Querwände durch Längswände ersetzt werden. Die Decke über dem 2. Obergeschoss ist als Abfangdecke für die Wohngeschosse ausgebildet. Auf ihr ruhen die gemauerten Wände der Wohnungsgrundrisse. Die Dachkonstruktion ist in Holz ausgeführt. Bei den vorhandenen Baugrundverhältnissen und dem gewählten Bauvorgang – nämlich aus Zeit- und Kostengründen gleichzeitig nach unten und oben zu bauen – kam nur eine Pfahlfundation mit Bohrpfählen in Betracht. Ausgeführt wurden 28 Bohrpfähle mit einem Durchmesser von 150 cm, 30–45 m Tiefe und einer Tragkraft von je 700 Tonnen.

**Raumprogramm:** 4.–1. UG: Keller, Waschküchen, Anlieferung, Lager, 113 Parkplätze; EG: Zu- und Wegfahrt für Einstellhalle, Läden, Passage mit dreigeschossigem Eingangsbereich mit Zugang zu den Büros, dem Hof und den Wohnungen; 1. + 2. OG: Büros und Technik; 3.–7. OG: Hof mit Erschliessung für die 17×2½-, 26×3½-, 4×4½- und 1×5½-Zimmer-Wohnungen. Von den total 48 Wohnungen sind 12 Maisonettes sowie 25 WEG-subventioniert.

## Kosten

Anlagekosten, gegliedert nach BKP	1 Vorbereitungsarbeiten	Fr. 8360000.–	20 Erdarbeiten	Fr. 1551012.–	Spezifische Kosten
	2 Gebäude	Fr. 23380378.–	21 Rohbau 1	Fr. 10529877.–	
			22 Rohbau 2	Fr. 1702998.–	Kosten/m <sup>3</sup> SIA 116 55825 m <sup>2</sup>
			23 Elektroanlagen	Fr. 698721.–	Fr. 418.80
			24 Heizungs-, Lüftungs- und Klimaanlagen	Fr. 1192022.–	Kosten/m <sup>2</sup> Geschossfläche 1738 m <sup>2</sup>
	3 Betriebs-einrichtungen	Fr. 470189.–	25 Sanitäranlagen	Fr. 1254848.–	SIA 416 (1.141) Fr. 1345.–
	4 Umgebung	Fr. 244330.–	26 Transportanlagen	Fr. 183466.–	
	5 Baunebenenkosten	Fr. 1412939.–	27 Ausbau 1	Fr. 1092505.–	
	9 Ausstattung	Fr. --	28 Ausbau 2	Fr. 1405681.–	Kosten/m <sup>2</sup> Umgebungsfläche
			29 Honorare	Fr. 3769248.–	Fr. --

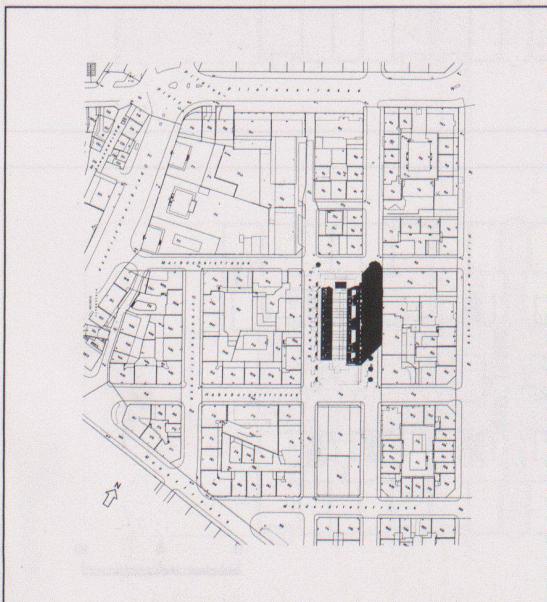
Kostenstand	Zürcher Baukostenindex 1977 = 100 Punkte	April 1986 = 136,9 Punkte (% Bauzeit interpoliert)
-------------	---	---

## Bautermine

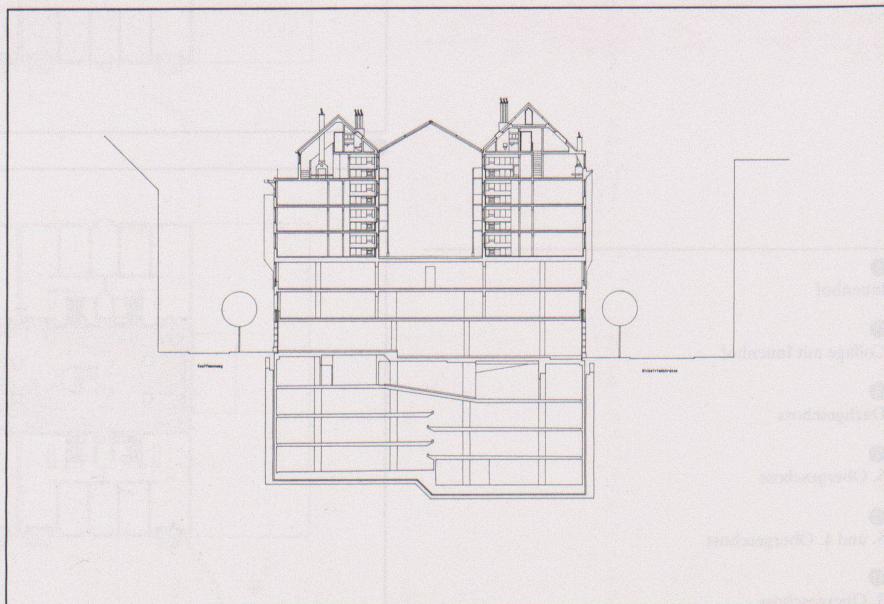
Planungsbeginn 1982	Baubeginn April 1984	Bezug Juli 1987	Bauzeit 39 Monate (3½ Jahre)
---------------------	----------------------	-----------------	------------------------------



1



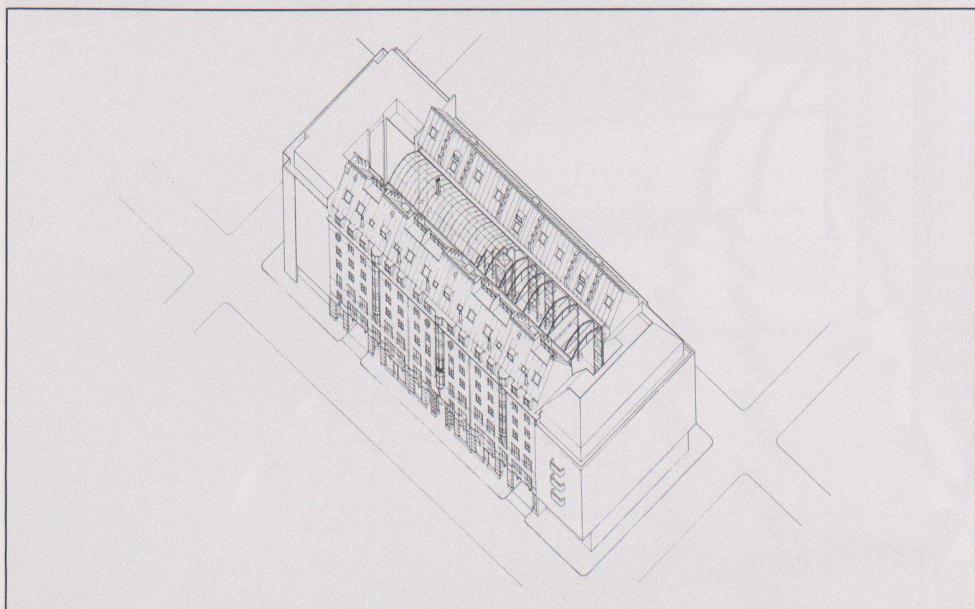
2



3



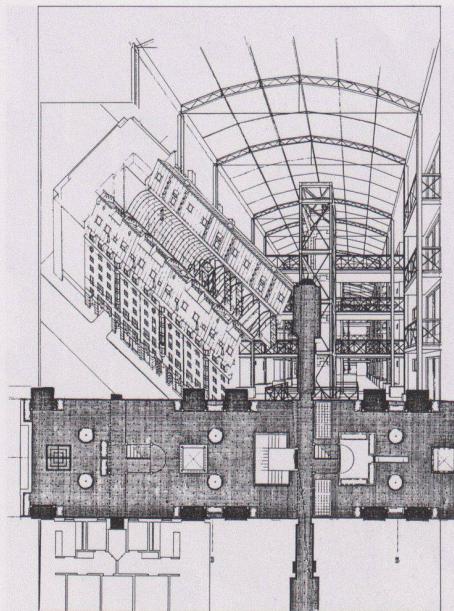
4



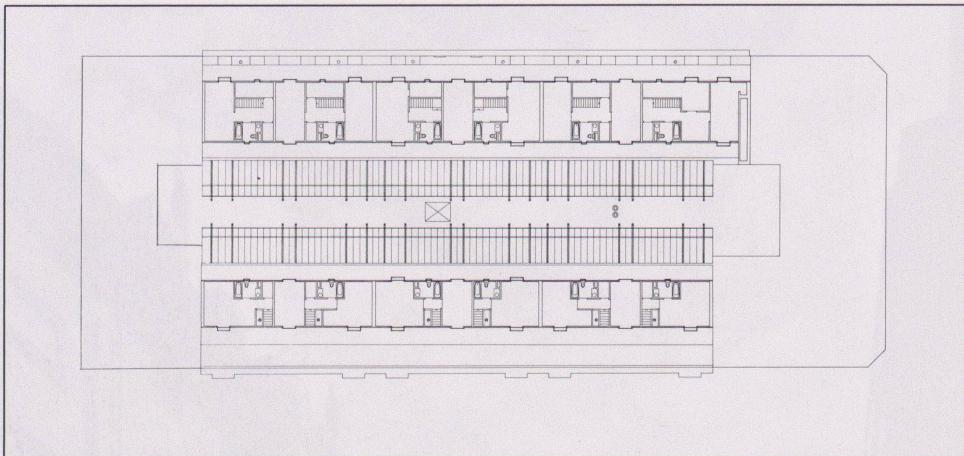
5

- 1 Ansicht von der Winkelriedstrasse
- 2 Situation
- 3 Querschnitt
- 4 Ansicht vom Kauffmannweg
- 5 Axonometrie

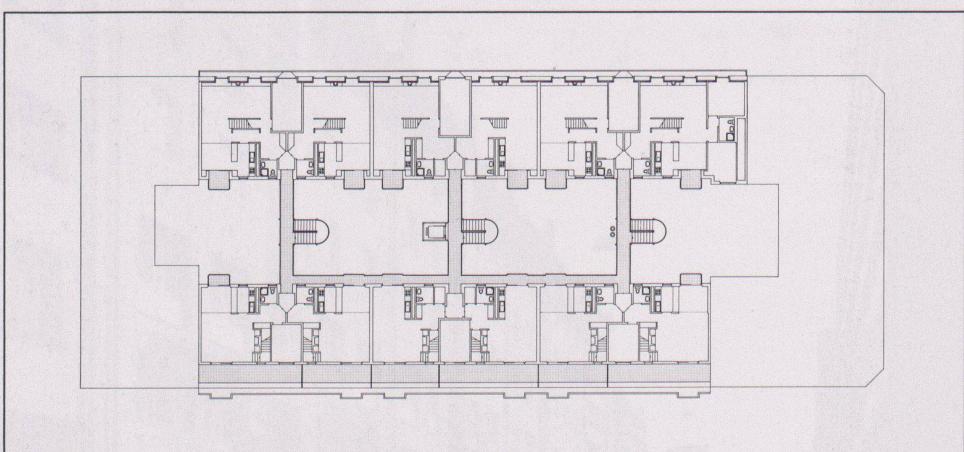




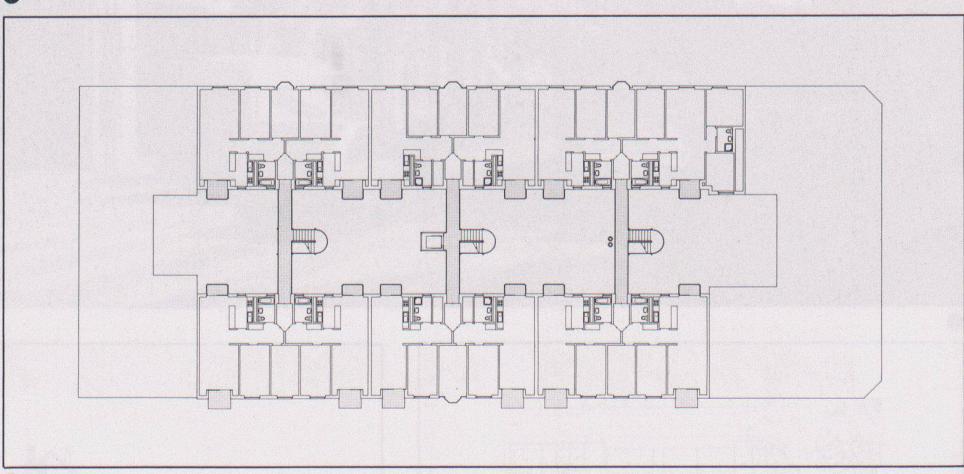
7



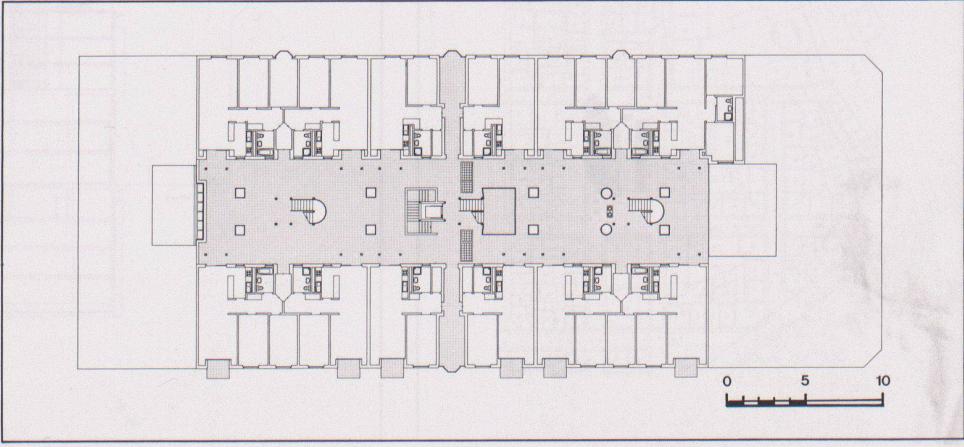
8



9



10



11

6  
Innenhof

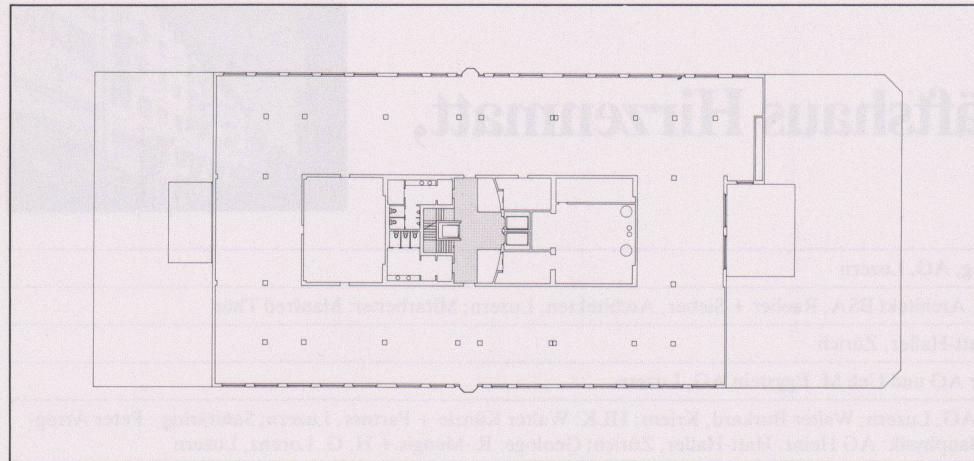
7  
Collage mit Innenhof

8  
Dachgeschoss

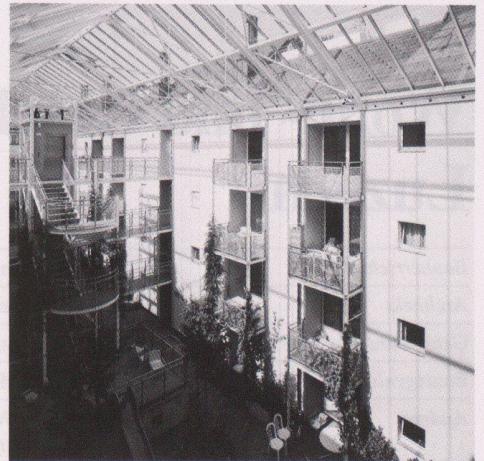
9  
6. Obergeschoss

10  
5. und 4. Obergeschoss

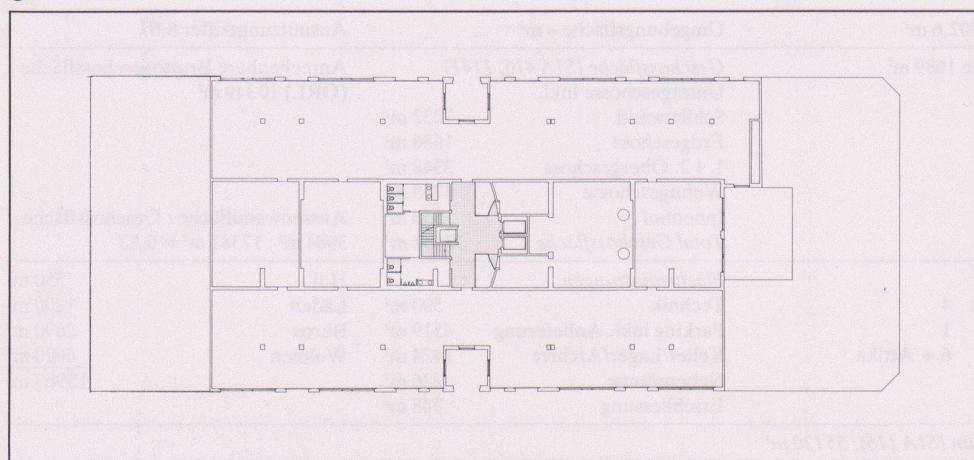
11  
3. Obergeschoss



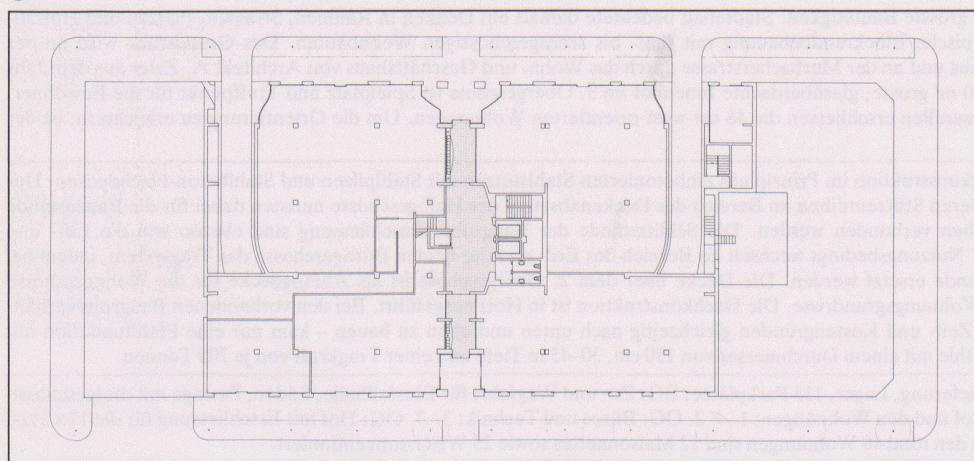
12



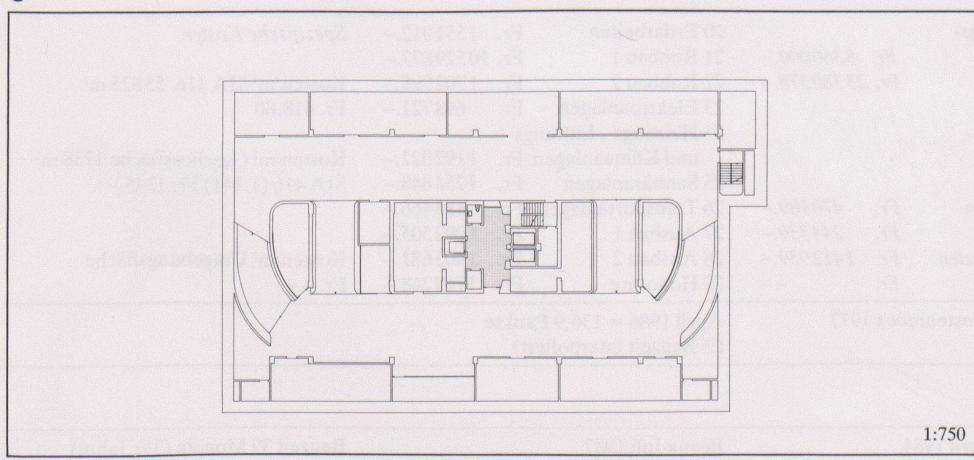
16



13



14



12  
2. Obergeschoß

13  
1. Obergeschoß

14  
Erdgeschoß

15  
1. Untergeschoß

16  
Innenhof

Fotos: Hans Eggermann, Luzern