

Zeitschrift: Werk, Bauen + Wohnen
Herausgeber: Bund Schweizer Architekten
Band: 77 (1990)
Heft: 10: Brüche, Unterbrüche = Ruptures, interruptions = Breaks, interruptions

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](#)

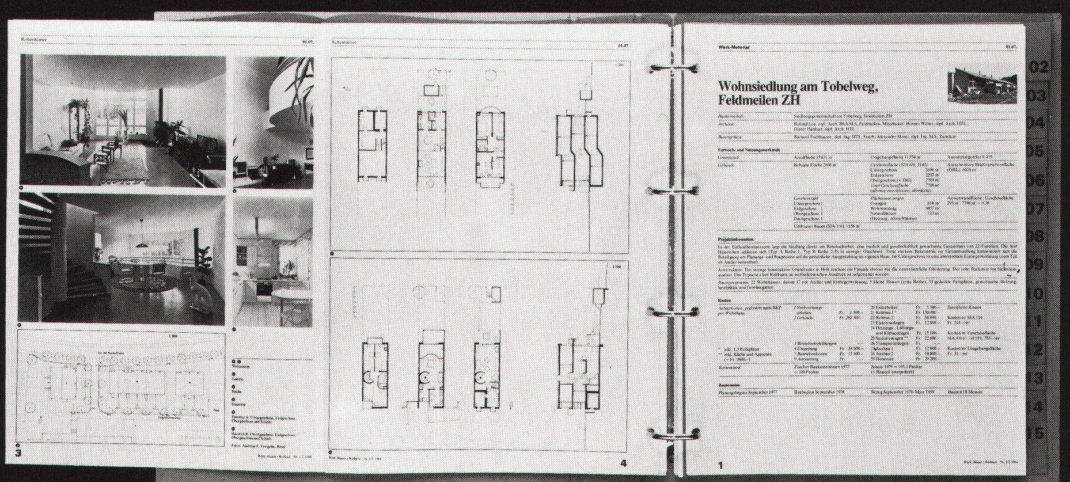
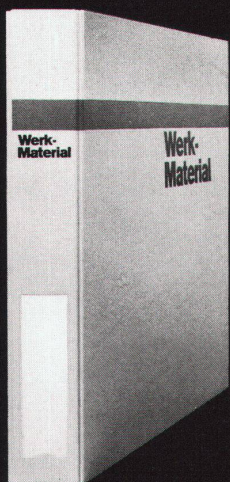
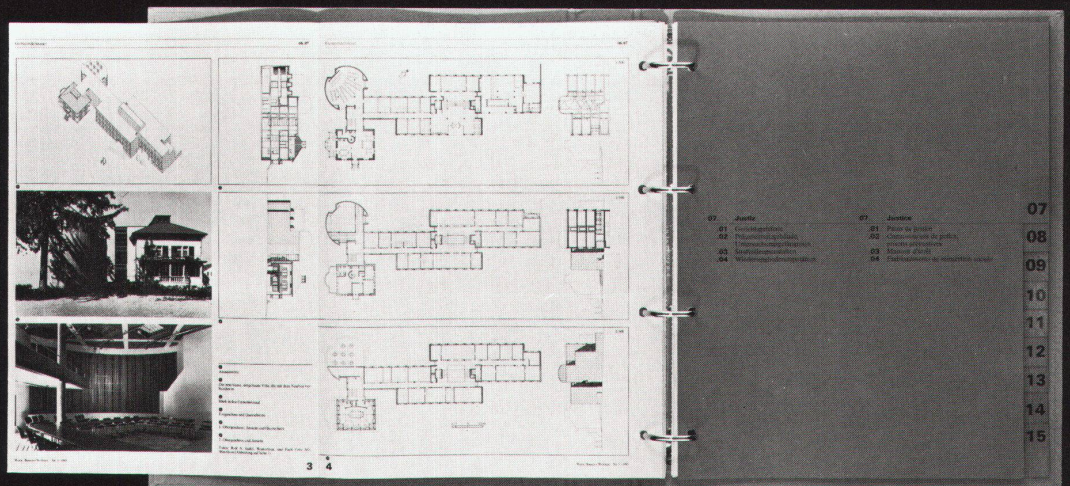
Terms of use

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: 15.04.2026

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

Werk- Material



Centre de vie enfantine de Valency à Lausanne



| | |
|----------------------------|--|
| <i>Maître de l'ouvrage</i> | Ville de Lausanne, direction des écoles, service de la jeunesse et des loisirs |
| <i>Architecte</i> | Rodophe Luscher, Lausanne; collaborateurs: Sandra Rouvinez, Pacal Schmidt, Rudolf Zoss |
| <i>Ingénieur civil</i> | Wilhelm Birchmeier, Lausanne |
| <i>Spécialistes</i> | Betelec, Lausanne / Robert Fazan SA, Lausanne, Etudes Sanitaires SA, Lausanne |

Caractéristiques fonctionnelles

| | | | | |
|-----------------|--|--|---|--------------------|
| <i>Parcelle</i> | Superficie de la parcelle: Parc | | | |
| <i>Bâtiment</i> | Surface bâtie 825 m ² | <i>Surface d'étage (SIA 426. 1141)</i> | | |
| | | Sous-sol GF1 | 100 m ² | |
| | | Rez-de-chaussée GF1 | 550 m ² | |
| | | Étages sur rez GF1 | 360 m ² | |
| | | <i>Surface totale</i> | <i>1010 m²</i> | |
| | <i>Nombre d'étages</i> | <i>Modes d'utilisation</i> | Surface des façades: surface d'étages = 0,92 | |
| | Sous-sol 1 | Ecoles | | 910 m ² |
| | Rez 1 | Surfaces secondaires | | 100 m ² |
| | Étages sur rez 1 | | | |
| | <i>Mètre cube (SIA 116): 5 200 m³</i> | | | |

Information sur le projet

En 1983, la Ville de Lausanne organise un concours d'architecture pour remplacer la garderie de Valency par un nouvel espace d'accueil pour 81 enfants de 0 à 10 ans. Construit dans le périmètre d'un parc urbain, le bâtiment vit du jeu des transparences, entre espaces ouverts et niches protégées. Les activités de chacun y sont apparentes, celles des différents groupes d'enfants comme du cuisinier ou de la directrice. Une épine dorsale centrale rassemble à la fois les circulations et la distribution des fluides. Le rythme des structures, parois-écrans en béton et filigrane de l'ossature métallique, souligne le côté pavillonnaire de la construction, qui se découvre en descendant les chemins du parc par la façade des toitures.

Construction: Radier et lames de contreventement en béton armé; poteaux et charpente métallique avec dalles préfabriquées Durisol; parois légères int. et ext. avec panneaux bois sur châssis bois; revêtement façades et toitures en placage zinc-titane agrafé sur isolation ventilée; fenêtres bois-métal; distribution technique appartente, eau, écoulement, chauffage, électricité, ventilation.

Programme d'unité: enfants: poupommière 0-2 ans, 10 enfants avec salle, espace de soins, cuisinette, 2 salles de repos, terrasse protégée / foyer-salle-à-manger avec terrasse / moyens 2-4 1/2 ans, 35 enfants avec 4 salles modulables, espace d'évolution, vestiaire, sanitaire, cour et terrasse avec espaces couverts / écoliers 4 1/2 à 10 ans, 36 enfants avec salle de jeu, 4 salles modulables, 2 galeries-greniers, espace d'évolution, vestiaires, sanitaire, terrasse protégée, sortie directe vers le parc. *Services:* abri PC, chaufferie / cuisine, laverie, buanderie / WC handicapé, nettoyage, local technique / foyer et vestiaire WC douche personnel / direction / local d'isolement, nettoyage

Coûts

| | | | | | | |
|---|-----|-----------------------------------|-----------------|---|-----------------|--|
| <i>Coûts totaux spécifiés selon CFC</i> | 1 | Travaux préparatoires | Fr. 80 000.- | 20 Terrassements | Fr. 105 000.- | <i>Coûts spécifiques</i> |
| | 2 | Bâtiment | Fr. 3 150 000.- | 21 Gros œuvre 1 | Fr. 1 150 000.- | |
| | 3 | Équipement d'exploitation | Fr. 285 000.- | 22 Gros œuvre 2 | Fr. 530 000.- | Coût du bâtiment par m ² de surface d'étage SIA 416 (1.141) Fr. 3 120.- |
| | 4 | Aménagements extérieurs | Fr. 715 000.- | 23 Installations électriques | Fr. 80 000.- | |
| | 5 | Frais secondaires (y.c. concours) | Fr. 280 000.- | 24 Installations chauffage, ventilation | Fr. 100 000.- | |
| | 7 | démolition ancien bâtiment | Fr. 70 000.- | 25 Installations sanitaires | Fr. 125 000.- | |
| | 9 | Ameublement et décoration | Fr. 160 000.- | 26 Installations de transport | Fr. .- | |
| | 1-9 | Coûts totaux | Fr. 4 740 000.- | 27 Aménagement intérieur 1 | Fr. 405 000.- | |
| | | | | 28 Aménagement intérieur 2 | Fr. 200 000.- | |
| | | | | 29 Honoraires | Fr. 455 000.- | |

| | | |
|--------------|--------------------------------------|---|
| <i>Index</i> | Index de Zurich de 1977 = 100 points | Janvier 1989 = 153,4 points (2/3 de la durée des travaux) |
|--------------|--------------------------------------|---|

Délais de construction

| | | | |
|--------------------------------|---------------------------------|-----------------------------------|----------------------------|
| Début de l'étude: octobre 1983 | Début des travaux: février 1988 | Achèvement des travaux: août 1989 | Durée des travaux: 18 mois |
|--------------------------------|---------------------------------|-----------------------------------|----------------------------|

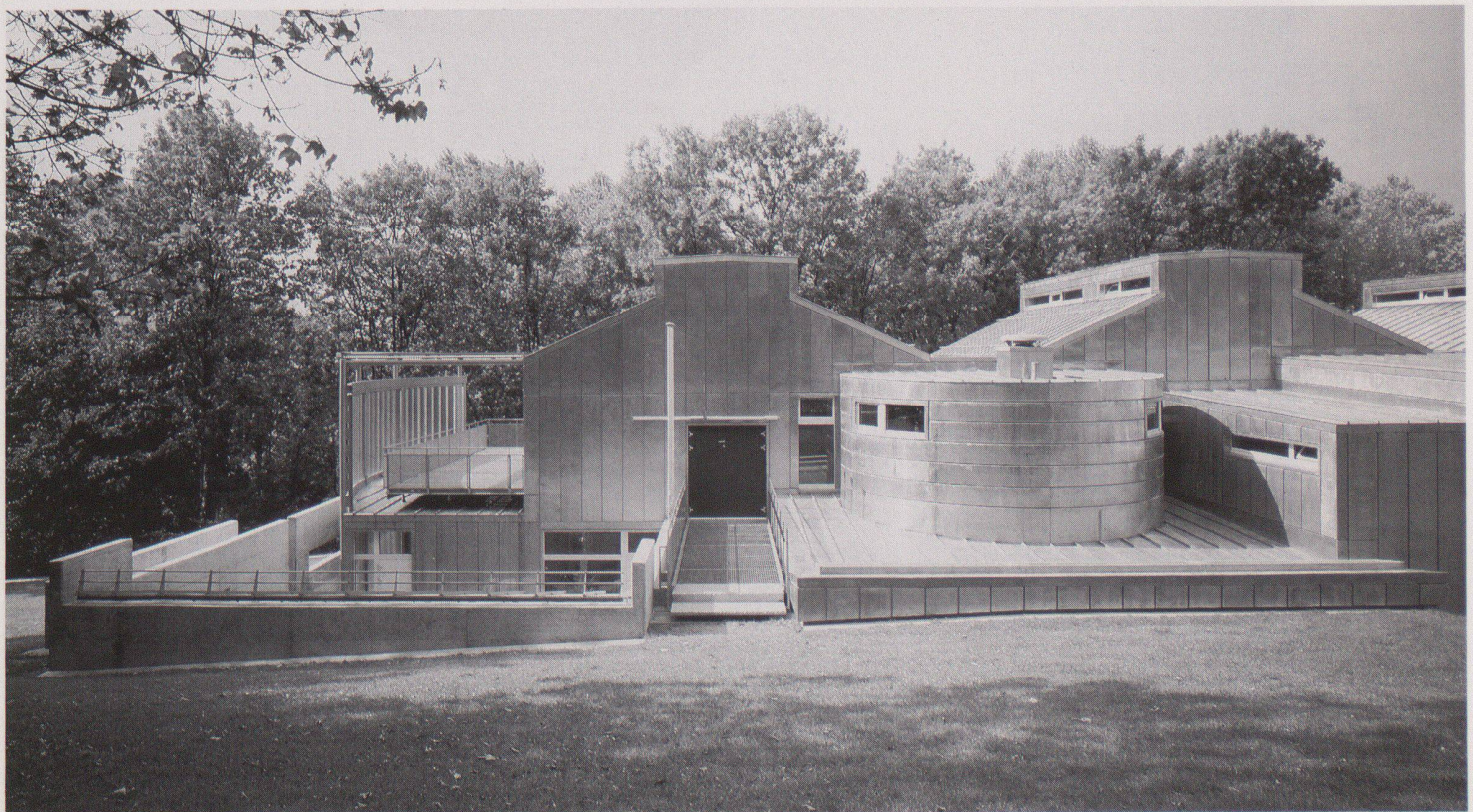
voir l'article *Werk, Bauen + Wohnen* Nr.10/1990 S. 56 ff.

1 L'entrée, vue du Nord-Ouest

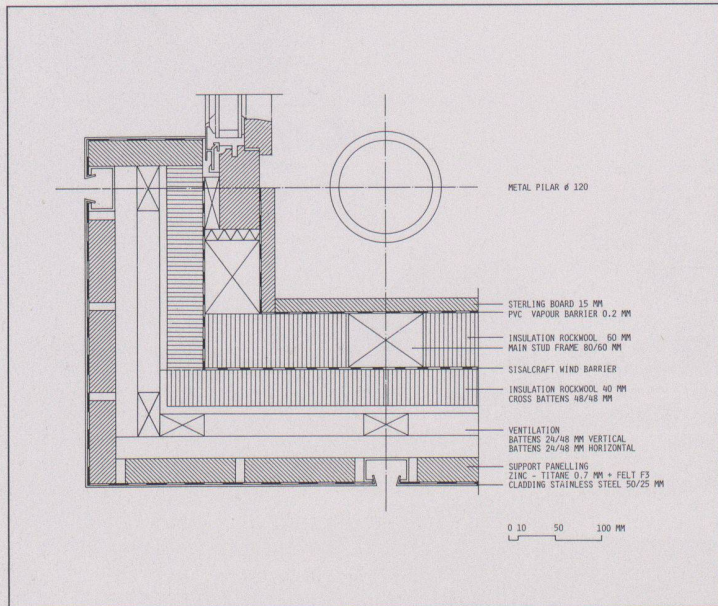
2 Les écoliers ont leur propre terrasse protégée sur les toits et une passerelle d'accès direct au parc, vue de l'est



1



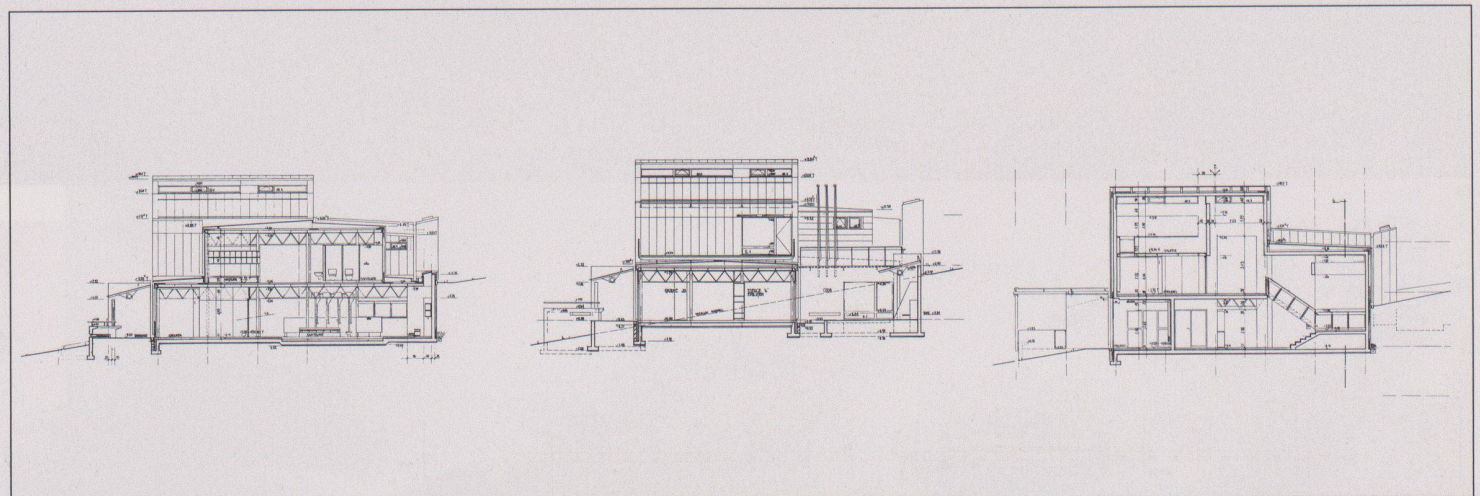
2



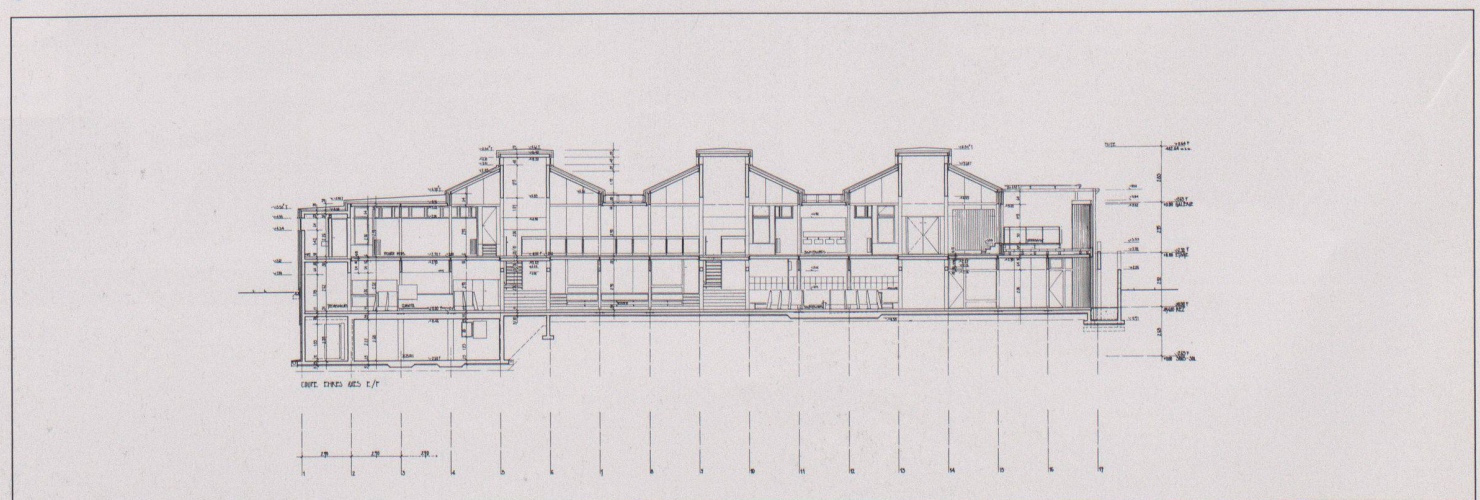
3



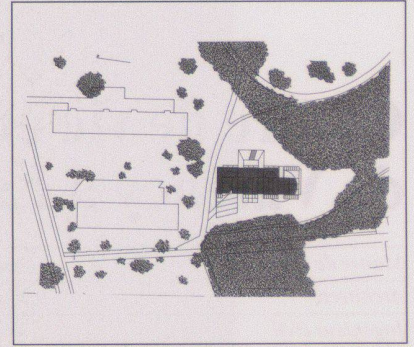
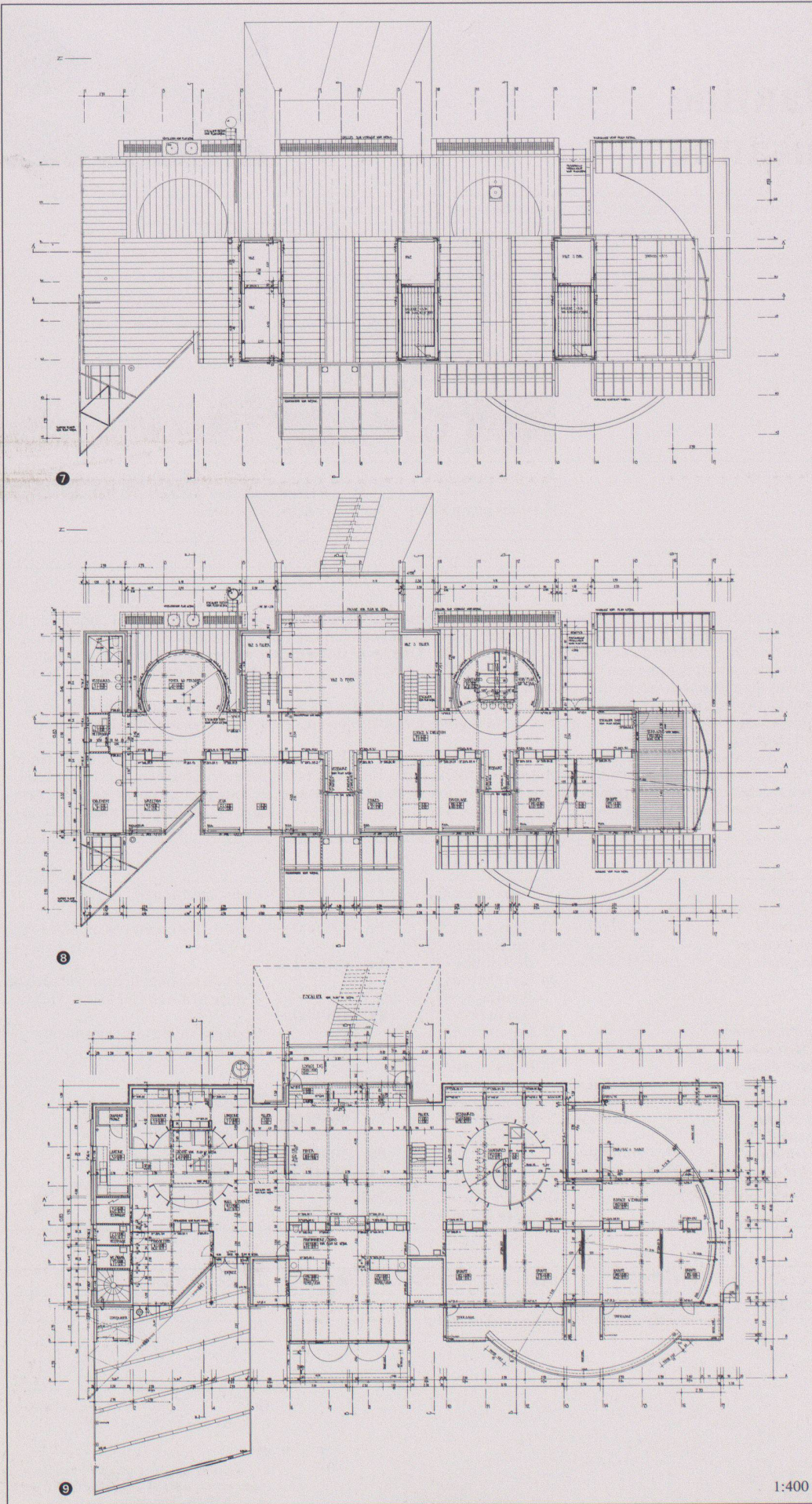
4



5



6

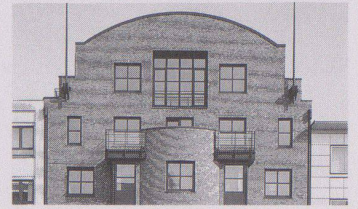


10

- 3 Detail, coupe de la façade
 - 4 Foyer
 - 5 Coupes transversales
 - 6 Coupe longitudinale
 - 7 Etage attique
 - 8 Etage
 - 9 Rez-de-chaussée
 - 10 Situation
- Fotos: François Bertin

1:400

Bürogebäude in Hamburg

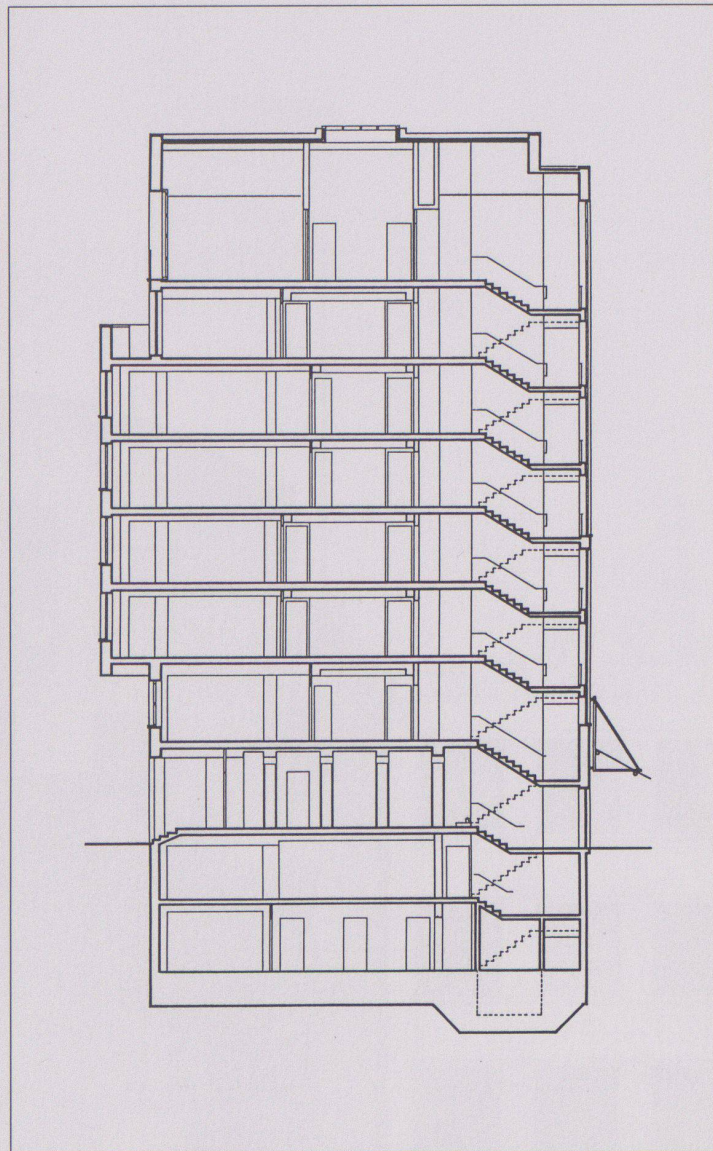


| | |
|-------------------------------------|--|
| <i>Bauherr</i> | Ibau, Hamburg |
| <i>Architekt</i> | A.P.B. Architektengruppe Planen & Bauen Beisert, Findeisen, Galedary, Gorssmann-Hensel, Wilkens Dipl. Ing. Architekten BDA, Hamburg; Mitarbeiter: Wolfgang Harlandt, Frank Müller, Erika Meinköhn, Reinhard Siegmeier, Susanne v. Kuenheim |
| <i>Fachplaner</i> | Tragwerksplanung: Ing.-Büro Hetscher + Schulz, Hamburg; ELT-Planung: IFG Hamburg; Lichtplanung: Licht Design, Köln; Heizung/Sanitär-Planung: ROM Hamburg |
| Projektinformation | Die Firma Ibau, ein weltweit in Planung, Bau und Verkauf von Siloanlagen und anderen Fertigungsbetrieben tätiges Unternehmen, erwarb 1985 von der Stadt Hamburg ein Grundstück zur Errichtung eines Bürogebäudes; zur Verdeutlichung ihrer internationalen Handelsbeziehungen bevorzugte sie die Hafennähe. Der entstandene Neubau setzt sich bewusst von der Bebauung der unmittelbaren Nachbarschaft ab – einer «Schlicht-Bauweise» der 60er Jahre – und versucht, in Höhe und Struktur an die ursprünglich dort vertretene, vertikal gegliederte Bebauung anzuknüpfen. Der typische Baustil der Nachbarbebauung, mit seinem monotonen «Horizontalismus» erhält so einen Kontrapunkt, der gleichzeitig mit seinen Erkerbildungen, seiner Fensteranordnung und dem Gebäudekopf an die Architektur der ehemaligen Speicherstadt erinnern will. |
| <i>Konstruktion</i> | Baugrubensicherung durch Bohrpfehlwände; Wasserhaltung gegen Druckwasser der Elbe; Tiefgeschosse als Sperrbetonwanne mit 1,3 m dicker Fundamentplatte; Obergeschosse als Stahlbeton-Skelettkonstruktion mit hinterlüfteter Klinkerfassade; zweischalige Dachkonstruktion aus 15 cm starker Stahlbetonplatte mit darüberliegendem Kaltdach aus Holz; Dachdeckung aus Zinkblech. |
| <i>Raumprogramm</i> | Abstell- und Technikräume im 2. UG; 7 Pkw-Stellplätze im 1. UG; EG mit zentraler Eingangshalle und umgebenden Büros; 6 OG mit Büronutzung; zurückgesetztes Staffageschoss als 7. OG mit Räumen für die Firmenleitung; alle Geschosse sind durch das hofseitige Treppenhaus mit innenliegendem Aufzug erschlossen. |
| Elementbeschreibung | |
| <i>KGR 1 Grundstück</i> | Beweissicherung |
| <i>KGR 2 Erschliessung</i> | nicht erfasst |
| <i>KGR 3 Bauwerk</i> | |
| <i>BGR Baugrube</i> | Baugrubenaushub BK 3–5, Hinterfüllen der Arbeitsräume mit Wandkies. |
| <i>BAF Basisflächen</i> | Fundamentplatte aus Sperrbeton D= 1,3 m, auf Sauberkeitsschicht; Zementverbundestrich mit Epoxy-Beschichtung. |
| <i>AWF Aussenwandflächen</i> | Erdberührte Sperrbetonwände D= 30 cm, sonst Stahlbeton- und KSL-Mauerwerkswände D= 24 cm; hinterlüftete Vorsatzschale D= 21 cm, aus 60 mm Wärmedämmung, 35 mm Luftraum, Klinkermauerwerk 11,5 cm; isolierverglaste Aluminiumfensterelemente; Natursteinfensterbänke; innenseitig Dispersionsanstrich auf Beton in den UG, in den Obergeschossen Maschinenputz auf Beton und Mauerwerk, Latexanstrich; Sonnenschutzrollos; Stahlblechverkleidungen, Stahlbrüstungen, Fahnenmaste aus Stahl. |
| <i>IWF Innenwandflächen</i> | Tragende Stahlbeton- und KSL-Mauerwerkswände D= 24 cm; Stahlbeton-Rundstützen D= 30–50 cm; Trennwände als doppelt beplankte Metallständerwände; Stahlblechtüren in den UG, sonst Röhrenspantüren, Esche furniert, lasiert, in Stahlzargen, teils als Brand- oder Schallschutztüren, Edelstahlbeschläge; Dispersionsanstrich auf Beton in den UG, in den Obergeschossen Maschinenputz auf Beton und Mauerwerk, Latexanstrich; Stahltreppengeländer. |
| <i>HTF Deckenflächen</i> | Stahlbetondecken D= 16–20 cm, auf Unterzügen; gerade Ortbetontreppe; Stahlspindeltreppen; Teppichbelag, Natursteinbelag im Mörtelbett; Dispersionsanstrich auf Deckenuntersichten der UG, in den OG Maschinenputz, Latexanstrich, Rabetzdecken, Gipskartondecken. |
| <i>DAF Dachflächen</i> | Stahlbetonplatte D= 15 cm, darüber Kaltdachkonstruktion aus Holz; Zinkblechdeckung auf Bitumen-Abdichtung, Anstrich auf Zinkblech; Putz, Anstrich, abgehängte Gipskartondecken. |
| <i>319 Sonstige Konstruktionen</i> | Baustelleneinrichtung, Lüftungsschornsteine für innenliegende Räume. |
| <i>32 Gebäudetechnik</i> | Abwasserentsorgung über Trennsysteme; zentrale Heizungsanlage und Warmwasserversorgung mit Fernwärme, Fussbodenheizung einschliesslich Heizestrich; Elektroinstallation, Blitzschutzanlage; Fernmeldeinstallation, Brandmeldeanlage, Sprechanlage; Be- und Entlüftung der innenliegenden Sanitärbereiche; Personen-Aufzug über alle Geschosse. |
| <i>34 Betriebliche Einbauten</i> | Einbauküchen; Naturstein-Waschtische. |
| <i>35 Besondere Bauausführung</i> | Bohrpfehlwände zur Baugrubensicherung, Wasserhaltung während der gesamten Bauzeit. |
| <i>KGR 4 Gerät</i> | Beleuchtung, Beschilderung, Fussabstreifrost, Fahnenmaste. |
| <i>KGR 5 Aussenanlagen</i> | Tiefgaragenrampe, Müllstandplätze, Hofbefestigung mit Granitbelägen im Sandbett, Bepflanzung der Randstreifen, 2 Baumpflanzungen, Rankgerüste aus Edelstahlseilen, Rankgitter. |
| <i>KGR 6 Zusätzliche Massnahmen</i> | Bauheizung, Schutzabdeckung von Bodenbelägen. |
| <i>KGR 7 Nebenkosten</i> | nicht erfasst |
| <i>Bauzeit</i> | Vorplanungen 1984, Bauantrag 1985, Bauzeit Dezember 1985 bis November 1986. |
| <i>Marktsituation</i> | Gesamtkonjunktur durchschnittlich, regionaler Markt unterdurchschnittlich. |
| <i>Vergabeform</i> | beschränkte Ausschreibung, freie Vergabe nach Verhandlung, Pauschalverträge. |
| <i>Grundstück</i> | Baulücke am Hafen Hamburg, Untergeschosse im Druckwasserbereich der Elbe. |





2



3

Kostenangaben netto ohne Mehrwertsteuer; Bundesindex 116,3

| Flächen und Rauminhalte nach DIN 277 | A | B | C | Gesamt | A/BGFA | A/BRIA |
|--------------------------------------|---------------------|-----|-----|--------|--------|--------|
| HNF Hauptnutzfläche | m ² 1220 | 0 | 65 | 1285 | 0,51 | 0,16 |
| NNF Nebennutzfläche | m ² 350 | 0 | 0 | 350 | 0,15 | 0,05 |
| NF Nutzfläche | m ² 1570 | 0 | 0 | 1635 | 0,66 | 0,21 |
| FF Verkehrsfläche | m ² 30 | 0 | 0 | 30 | 0,01 | 0,00 |
| VF Verkehrsfläche | m ² 510 | 35 | 45 | 590 | 0,21 | 0,07 |
| NGF Nettogrundrissfläche | m ² 2110 | 35 | 110 | 2255 | 0,88 | 0,28 |
| KF Konstruktionsfläche | m ² 300 | 0 | 10 | 310 | 0,12 | 0,04 |
| BGF Bruttogrundrissfläche | m ² 2410 | 35 | 120 | 2565 | 1,00 | 0,32 |
| BRI Bruttorauminhalt | m ³ 7700 | 100 | 120 | 7920 | 3,20 | 1,00 |

Gesamtkosten nach DIN 276

| | Kosten | DM/m ² BGF | DM/m ³ BRI | % AN KGR 3 |
|---------------------------|---------|-----------------------|-----------------------|------------|
| KGR 1 Baugrundstück | 4280 | 1,78 | 0,56 | 0,12 |
| KGR 2 Erschliessung | 0 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| KGR 3 Bauwerk | 3676684 | 1525,60 | 477,49 | 100,00 |
| KGR 4 Gerät | 261897 | 108,67 | 34,01 | 7,12 |
| KGR 5 Aussenanlagen | 201747 | 83,71 | 26,20 | 5,49 |
| KGR 6 Zusätzl. Massnahmen | 25608 | 10,63 | 3,33 | 0,70 |
| KGR 7 Baunebenkosten | 0 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Gesamtkosten | 4170216 | 1730,38 | 541,59 | 113,42 |

Kosten der Grobelemente

| | Menge | EP | Kosten | ME/m ² BGF A | DM/m ² BGFA | % AN KGR 3 |
|--------------------------|---------------------|---------|---------|-------------------------|------------------------|------------|
| BGR Baugrube | m ³ 1800 | 25,03 | 45050 | 0,75 | 18,69 | 1,23 |
| BAF Basisflächen | m ² 250 | 644,66 | 161165 | 0,10 | 66,87 | 4,38 |
| AWF Aussenwandflächen | m ² 1200 | 770,21 | 924255 | 0,50 | 383,51 | 25,14 |
| IWF Innenwandflächen | m ² 3050 | 208,29 | 635297 | 1,27 | 263,61 | 17,28 |
| HTF Deckenflächen | m ² 2160 | 344,88 | 744948 | 0,90 | 309,11 | 20,26 |
| DAF Dachflächen | m ² 300 | 666,13 | 199840 | 0,12 | 82,92 | 5,44 |
| 319 BGF sonstige Konstr. | 2410 | 88,21 | 212580 | 1,00 | 88,21 | 5,78 |
| 31 BGF Baukonstruktion | 2410 | 1212,92 | 2923135 | 1,00 | 1212,92 | 79,50 |

Bauwerkskosten nach DIN 276

| | Kosten | DM/m ² BGF A | DM/m ³ BRI A | % AN KGR 3 |
|------------------------------|---------|-------------------------|-------------------------|------------|
| 311 Gründung | 197410 | 81,91 | 25,64 | 5,37 |
| 312 Tragkonstruktion | 841546 | 349,19 | 109,29 | 22,89 |
| 313 Nichttrag. Konstruktion | 1671599 | 693,61 | 217,09 | 45,46 |
| 319 Sonstige Konstruktionen | 212580 | 88,21 | 27,61 | 5,78 |
| 31 Baukonstruktionen | 2923135 | 1212,92 | 379,63 | 79,50 |
| 321 Abwasser | 36901 | 15,31 | 4,79 | 1,00 |
| 322 Wasser | 40730 | 16,90 | 5,29 | 1,11 |
| 323 Heizung | 154523 | 64,12 | 20,07 | 4,20 |
| 325 Elektro/Blitzschutz | 153000 | 63,49 | 19,87 | 4,16 |
| 326 Fernmeldetechnik | 51300 | 21,29 | 6,66 | 1,40 |
| 327 Raumlufttechnik | 1640 | 0,68 | 0,21 | 0,00 |
| 328 Fördertechnik | 85264 | 35,38 | 11,07 | 2,32 |
| 32 Inst./Betriebstechnik | 523358 | 217,16 | 67,97 | 14,23 |
| 34 Betriebliche Einbauten | 92161 | 38,24 | 11,97 | 2,51 |
| 35 Besondere Bauausführungen | 138030 | 57,27 | 17,93 | 3,75 |
| 3 Bauwerk | 3676684 | 1525,60 | 477,49 | 100,00 |

1 Ansicht vom Rödingsmarkt

3 Querschnitt

2 Ansicht vom Steinwietenhof

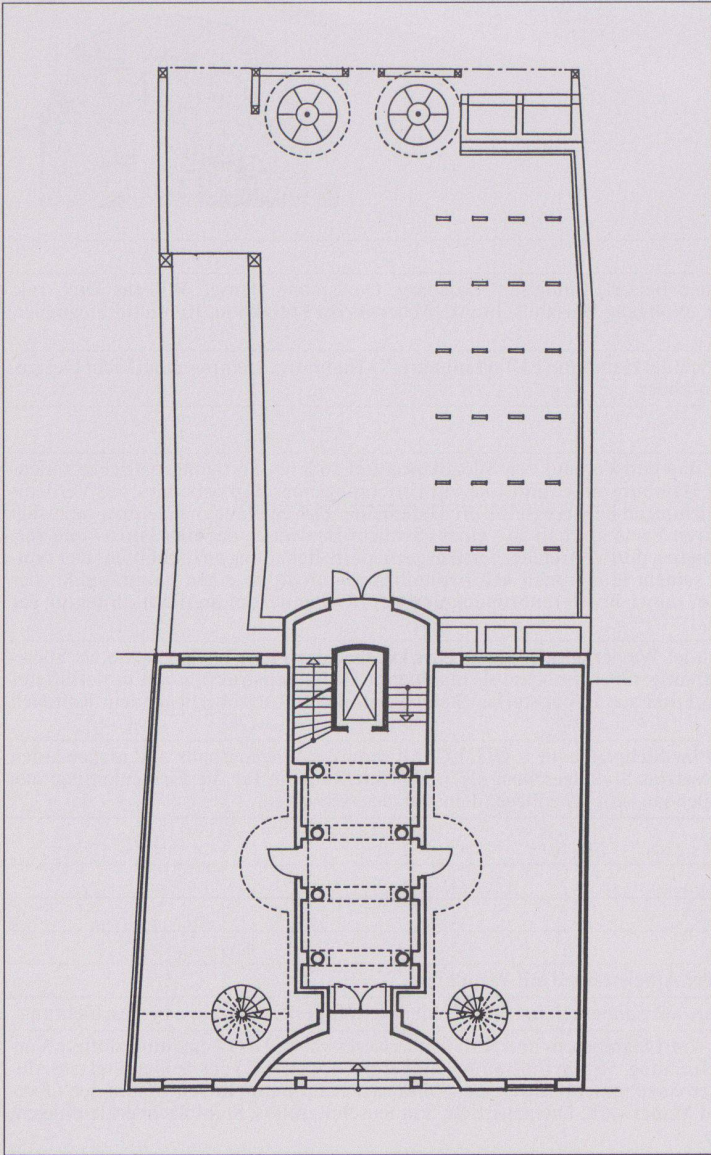
4 Eingangsgeschoss mit Hof

5 Zwischengeschoss, 1. Obergeschoss

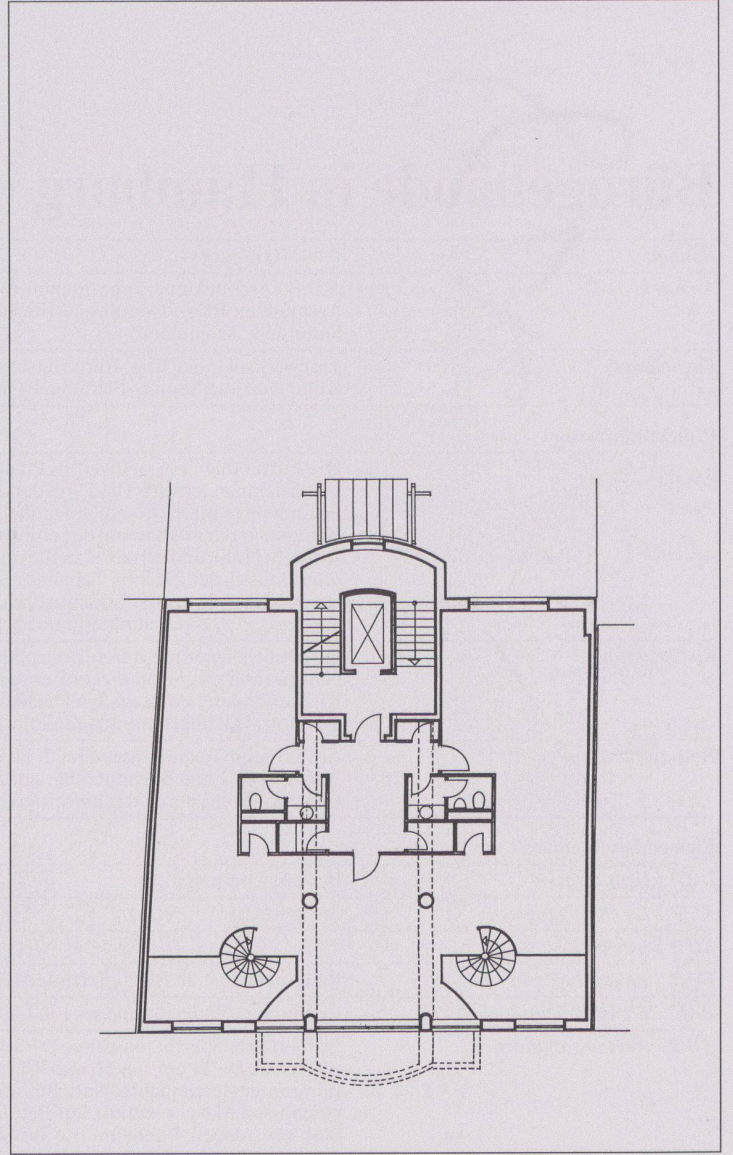
7 Normalgeschoss

6 Staffelgeschoss

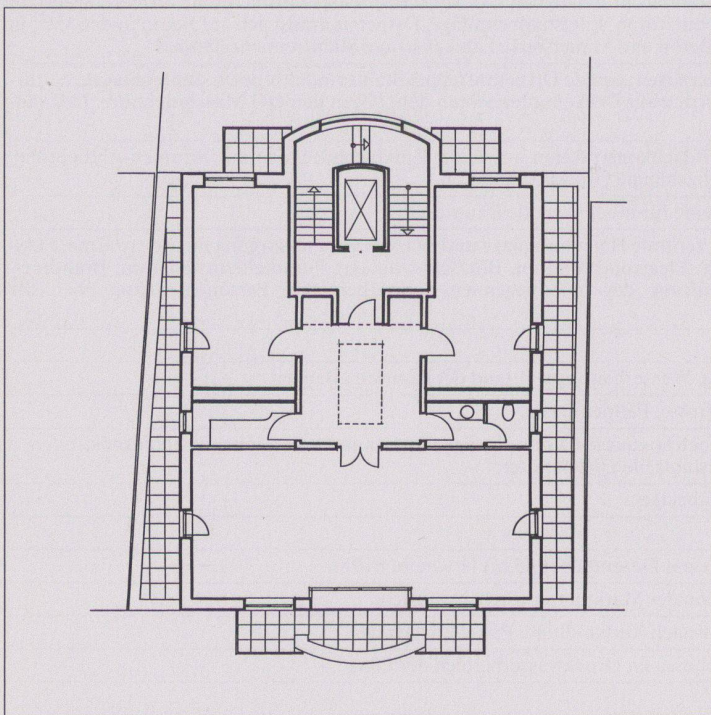
Fotos: Heiner Leiska, Hamburg



4

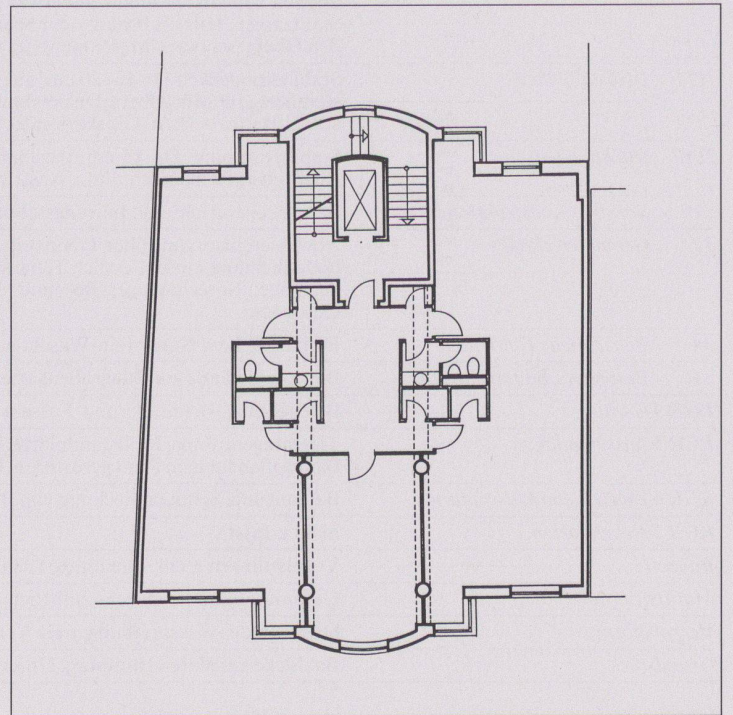


5



6

4



7