

Zeitschrift: Werk, Bauen + Wohnen
Herausgeber: Bund Schweizer Architekten
Band: 78 (1991)
Heft: 4: Wände, Hülle = Parois, enveloppes = Walls, wrappings

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](#)

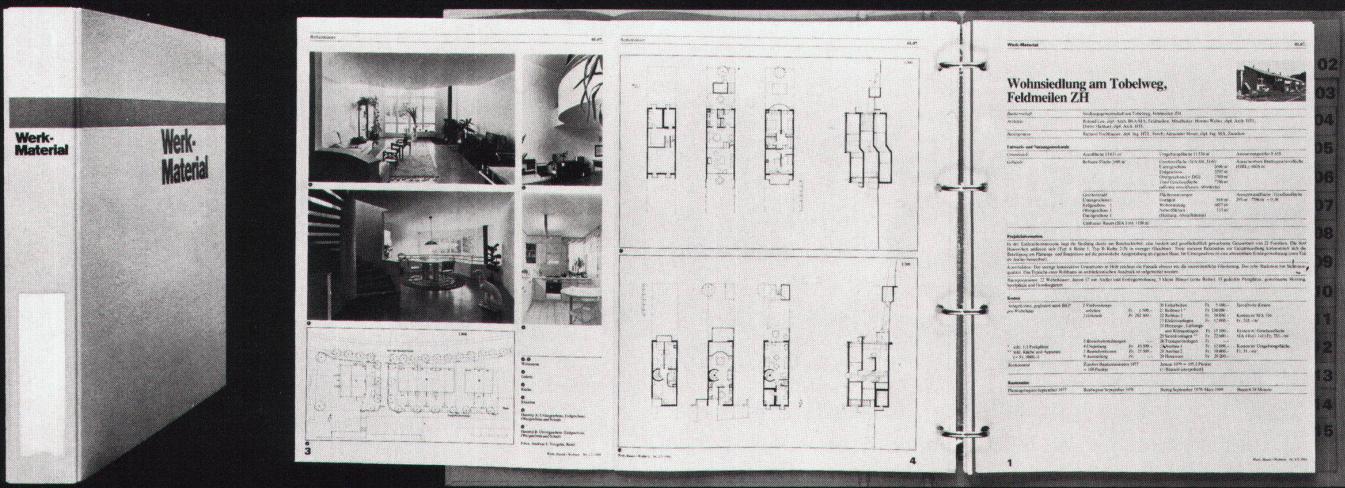
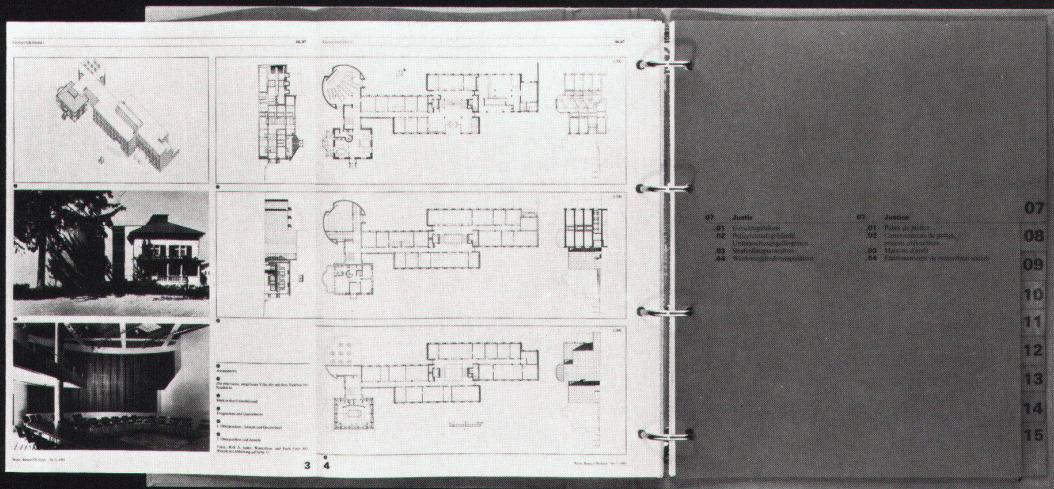
Terms of use

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: 21.02.2026

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

Werk-Material





Wohn- und Gewerbehaus Rigacker, Wohlen

Standort	5610 Wohlen, Rigacker 9
Bauherrschaft	Baukonsortium Rigacker
Architekt	Furter + Eppler, Wohlen
	Mitarbeiter: Christian Müller, Danilo Zampieri, Gaby Lenzhofer
Bauingenieur	U. Schaffner + Partner, Wohlen
Spezialisten	Sanitär: Grünig, Ingold + Partner, Wohlen; Elektro: Ind. Betriebe Wohlen; Heizung: Gebr. Demuth, Baden

Projektinformation

Das Gebäude liegt am Rande der Gewerbezone. Die Möglichkeit, zu jedem Gewerbebetrieb eine Wohnung zu erstellen, wurde ausgenutzt und zu einer kompakten Anlage zusammengefasst. Die Dreiteiligkeit der Grundrisse ergab innenliegende Wohnräume, deren Belichtung mit Oblikttern erfolgt.

Aus dem Anliegen, einen gedeckten Umschlagplatz für die Gewer-

betriebe zu erstellen, entstand eine grosszügige Arkade, die noch weitere Funktionen erfüllen kann. Die Mischung von Wohnen und Arbeiten ist lesbar als Schichtung: oben die Wohnungen mit Wintergärtchen, die den Ausblick in die (unverbaubare) Landschaft öffnen, unten die Ateliers und Gewerberäume, die eine Beziehung zum Ort des Gewerbes und der Industrie haben.

Projektdaten

Grundstück:	Arealfläche netto	4 660 m ²	Gebäude:	Geschosszahl	1 EG, 1 OG
	Überbaute Fläche	1 025 m ²		Geschossflächen	(SIA 416, 1.141)
	Umgebungsfläche	3 635 m ²		Untergeschoss(e)	GF1
	Bruttogeschosshöhe BGF	1 514 m ²		Erdgeschoss	GF1
	Ausnützungsziffer (BGF: Arealfläche)	keine		Obergeschoss(e)	GF1
	Aussenwandflächen: Geschossflächen GF1	0.76 (1156 : 1514 m ²)		Total	1 514 m ²

Raumprogramm

Backstube und 7½-Zimmer-Wohnung mit Wintergarten und Büro; Architekturbüro und 6½-Zimmer-Wohnung mit Wintergarten;

Fitnessstudio und 6½-Zimmer-Wohnung mit Wintergarten,

Konstruktion

Reibungspfähle: Fundamentplatte (Stützenraster von 4,70 × 5,80); Wände: EG innen Beton, Wärmedämmung, hinterlüftete Stülpenschalung; OG: innen Kalksandstein-Mauerwerk, Winddichtung, Wärmedämmung, hinterlüftete Stülpenschalung; Dach: innen Sichtbeton, z.T.

begehbar mit Zugang vom Wintergarten; Fenster: Holz, Wintergarten und Obliker Stahl; Wärmerückgewinnungsanlage mit Abwärme der Backstube.

Kostendaten

Anlagekosten nach BKP				
1 Vorbereitungsarbeiten	Fr. 86 000.–	2	Gebäude	
2 Gebäude	Fr. 2 705 000.–	20	Baugruben	Fr. 23 000.–
3 Betriebseinrichtungen	Fr. 650 000.–	21	Rohbau 1	Fr. 715 000.–
4 Umgebung	Fr. 148 000.–	22	Rohbau 2	Fr. 468 000.–
5 Baunebenkosten	Fr. 147 000.–	23	Elektroanlagen	Fr. 135 000.–
6	Fr.	24	Heizungs-, Lüftungs-, Klimaanlagen	Fr. 205 000.–
7	Fr.	25	Sanitäranlagen	Fr. 103 000.–
8	Fr.	26	Transportanlagen	Fr.
9 Ausstattung	Fr. 8 000.–	27	Ausbau 1	Fr. 412 000.–
1–9 Anlagekosten total	Fr. 3 744 000.–	28	Ausbau 2	Fr. 221 000.–
		29	Honorare	Fr. 423 000.–

Kennwerte

Gebäudekosten/m ³ SIA 116	Fr. 284.–	Planungsbeginn	Februar 1985
Gebäudekosten/m ² Geschossfläche GF1	Fr. 1 786.7	Baubeginn	Mai 1986
Kosten/m ² Umgebungsfläche	Fr. 40.7	Bezug	Mai 1987
Kostenstand nach Zürcher Baukostenindex (1977 = 100) September 1987	137.5 P.	Bauzeit	12 Monate

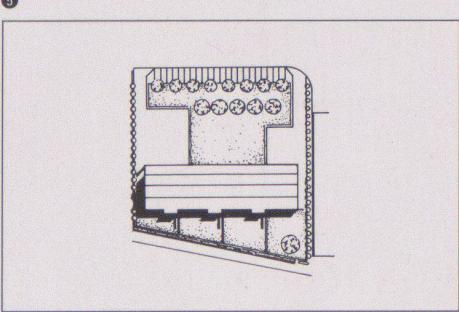
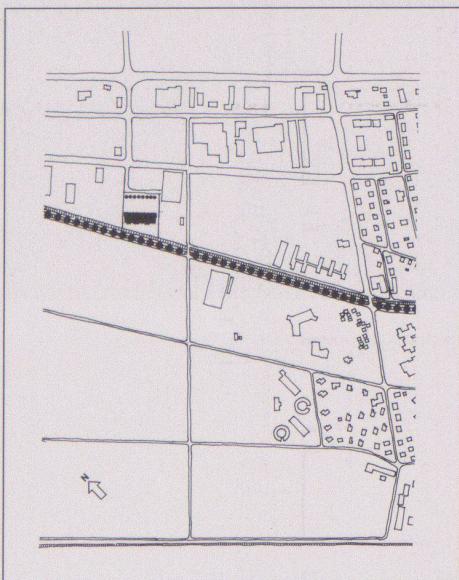
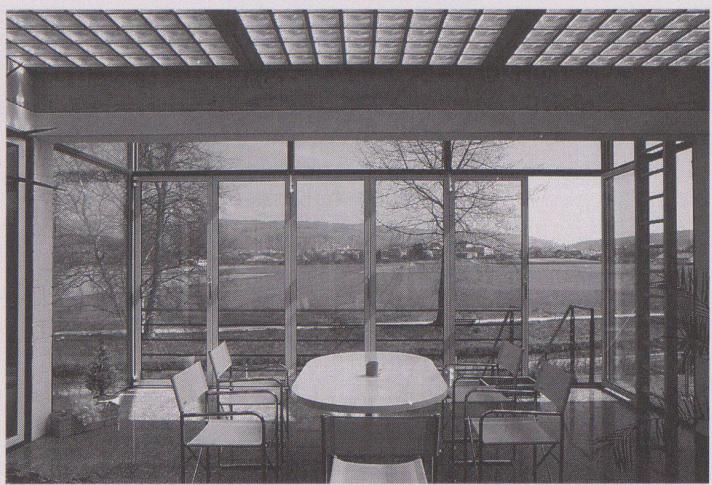
Siehe auch Beitrag in «Werk, Bauen+Wohnen» Nr. 6/1988



1



2



1
Ansicht von der Gewerbe- und Industriezone
(Nordosten)

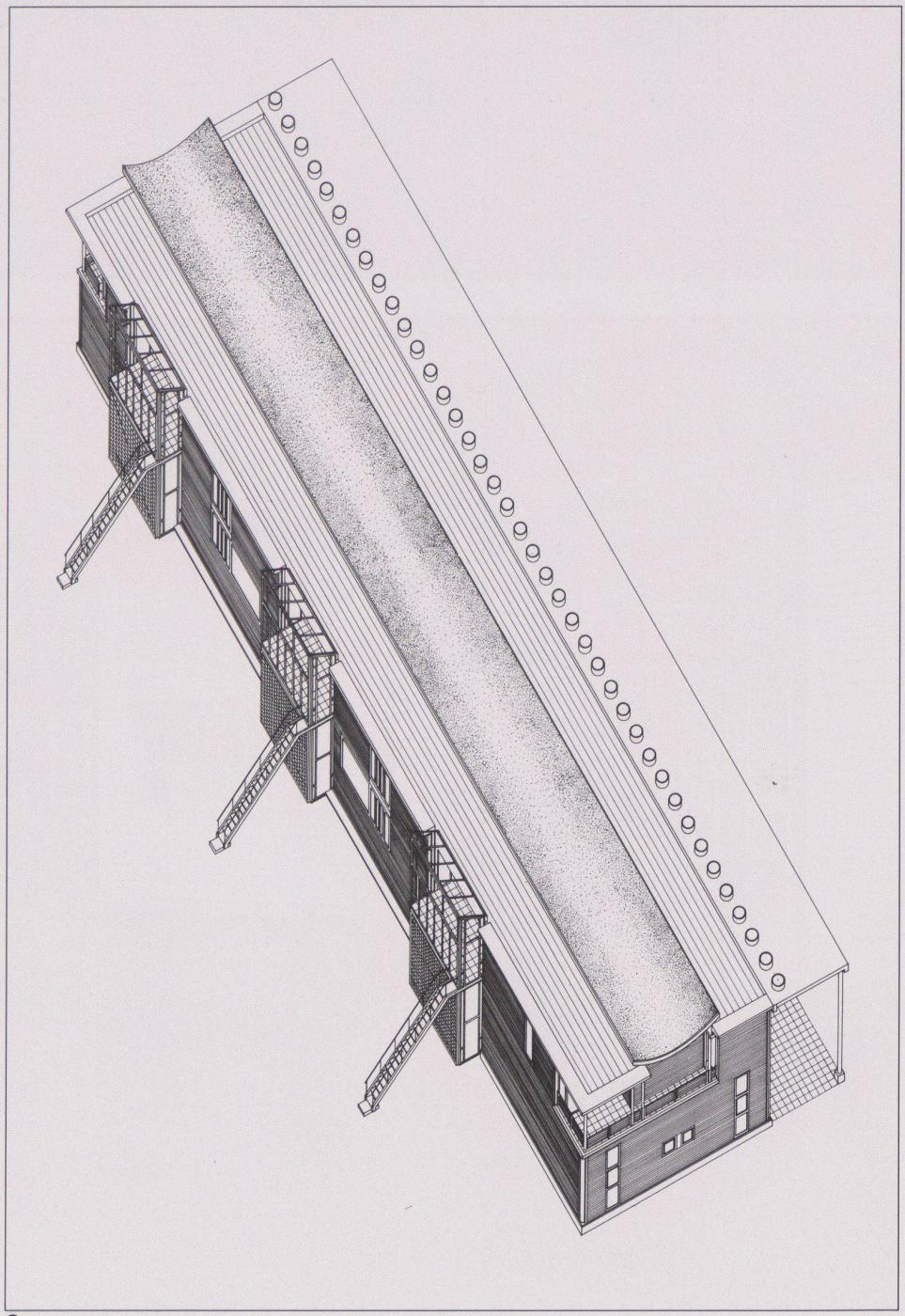
2
Ansicht von der unverbaubaren Landwirtschaftszone
(Südwesten)

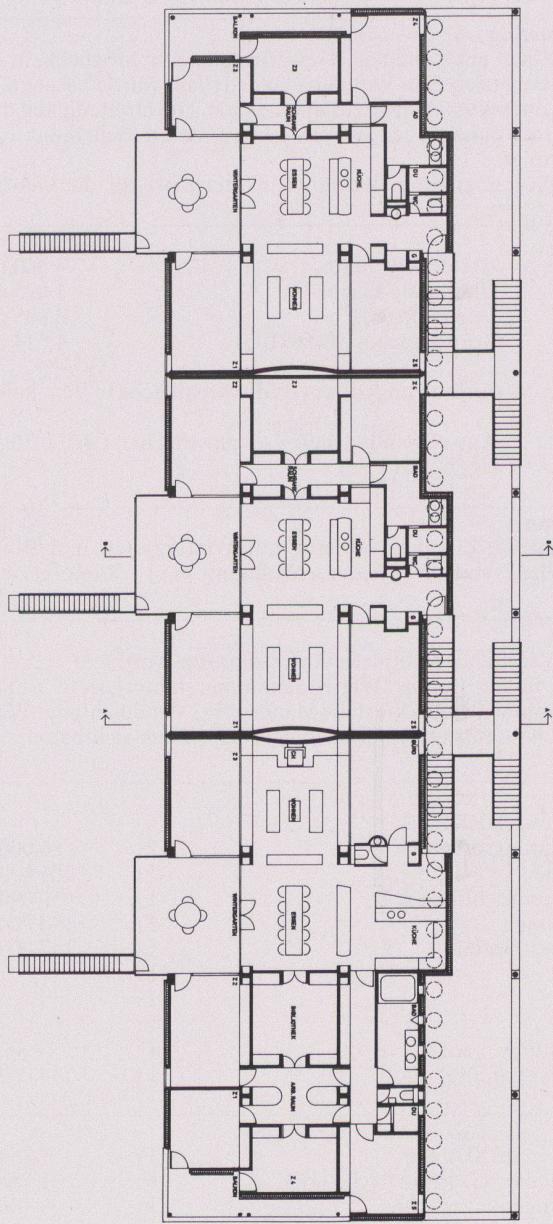
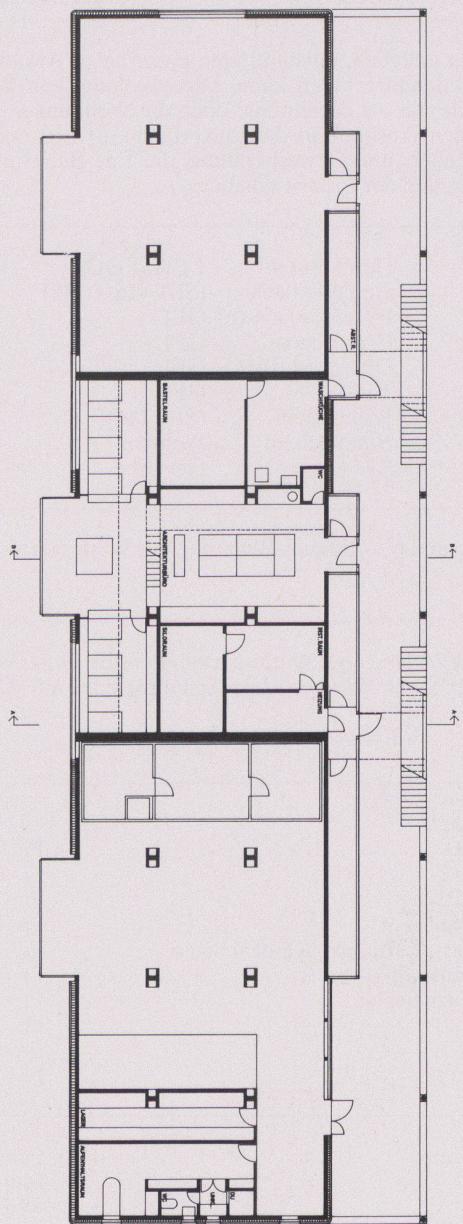
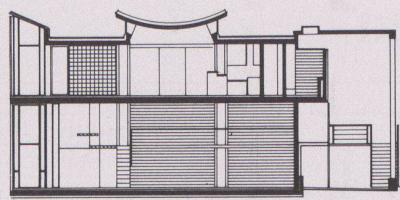
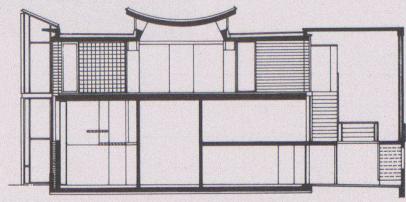
3 4
Wohn- und Essraum

5 6
Situation, die Lage zwischen Gewerbe- und
Landwirtschaftszone

7
Axonometrie

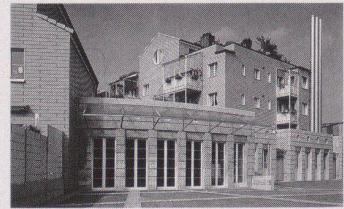
8
Erdgeschoss (links), Obergeschoss und Querschnitte





0 5 10

1 : 250



Wohnüberbauung «Bol», Effretikon

Standort	8307 Effretikon ZH
Bauherrschaft	Baugenossenschaft Bol, Effretikon
Architekt	Guh Lechner Partner Architekten BSA SIA, Zürich Mitarbeiter: Peter R. Schmid
Bauingenieur	E. Winkler+Partner AG, Effretikon, Edy Toscano AG, Zürich
Spezialisten	Elektro: Berlinghof+Rast AG; Effretikon Heizung, Sanitär: Gianotti+Schudel, Winterthur

Projektinformation

Die Wohn- und Gewerbeüberbauung liegt am nördlichen Siedlungsrand von Effretikon, entlang einer ausgedehnten Bewaldung. Die Einfamilien- und Reihenhäuser sind nach Süden orientiert. Um die Beschattung des benachbarten Waldrandes im Westen aufzuheben, wird das Dach als fünfte Fassade mit Fenstern und Terrassen ausgestattet. Auf diese Weise fällt zusätzlich Licht von oben in die zentralen Hallen über dem Essbereich und verteilt sich im ganzen Haus, auch auf die im split-level angeordnete Küche und Galerie. Es entsteht ein grosszügiges Raumgefüge bei sehr kleiner Grundfläche. Gegen Norden sind die Dächer der Häuser stark heruntergezogen, was bei ansteigen-

dem Gelände die Besonnung für die nachfolgende Häuserzeile verbessert und sich energetisch günstig auswirkt.

Durch die abgedrehte Orientierung der Ost-West-belichteten Mehrfamilienhäuser entstehen innerhalb der Siedlung abwechslungsreiche dreieckförmige Außenräume, welche u.a. als Spielplätze und Treffpunkte dienen. Die Grundrisse entsprechen den WEG-Richtlinien.

Der individuelle Verkehr wird ausserhalb der Siedlung beim Gewerbezentrum in Tiefgaragen geleitet (von wo aus eine Vielzahl von Häusern direkt erreichbar ist). Treppenaufgänge zu den gemeinsamen Plätzen ergänzen die Verbindungen.

Projektdaten

Grundstück:	Arealfläche netto	17 335 m ²	Gebäude:	Reihenhäuser, Einf.häuser 1 UG, 1EG, 1OG, DG
	Überbaute Fläche	3 855 m ²		Mehrfamilienhäuser 1 UG, 1 EG, 2-3 OG, DG
	Umgebungsfläche	13 480 m ²	Geschosszahl	1 UG, 1 EG, 2-4 OG
	Bruttogeschoßfläche BGF	7 458 m ²	Geschoßflächen	(SIA 416, 1.141)
	Ausnutzungsziffer (BGF: Arealfläche)	0,495	Untergeschoss(e) GF1	4 315 m ²
	Aussenwandflächen: Geschoßflächen GF1	0,59	Erdgeschoss GF1	2 590 m ²
	Rauminhalt (SIA 116)	41 315 m ³	Obergeschoss(e) GF1	5 130 m ²
	(ganze Siedlung)		Total GF1	12 035 m ²
			Nutzflächen:	
			Wohnen	6 900 m ²
			Garagen	2 250 m ²
			Gewerbe	560 m ²
			Bastlrl./Gem.r.	260 m ²
			Nebenflächen	2065 m ²

Raumprogramm

7 Einfamilienhäuser mit 6½-7 Zimmern (185-190 m² NGF); 16 Reihenhäuser mit 4½-6½ Zimmern (145-185 m² NGF); 20 Geschosswohnungen mit 2½-6½ Zimmern (80-150 m² NGF); Gewerbetrakt

(560 m² NGF); 1 Gemeinschaftsraum, Bastelräume; Tiefgarage mit 74 Einstellplätzen, Velo- und Mofaraum, Spielwiese, Kleinkinderspielplatz, Kompostieranlage.

Konstruktion

Fassadenmauerwerk BN 18, Isolation 8 cm, Hinterlüftung 4 cm; Eternitschiefer (Lasura) Doppeldeckung (Gemeinschaftsräume, Bastelräume Sichtbeton zweischalig); Decken Stahlbeton; Dächer in Holz mit Flachziegeln (Ton); Haustrennwände Reihenhäuser Mauerwerk BN 12, Mineralwolle 3 cm; Treppen Reihenhäuser, Einfamilien-

häuser vorgefertigter Beton (nach Käuferwunsch auch aus Stahl oder Holz); vorgebaute Fassadenteile in Stahl/Glas; Heizung: Reihenhäuser und Einfamilienhäuser Einzelfeuerung Erdgas, wahlweise Radiatoren oder Bodenheizung; Mehrfamilienhäuser und Gewerbetrakt Zentralheizung Erdgas-Öl, Radiatoren.

Kostendaten

Anlagekosten nach BKP inkl. 1 700 000.- zusätzlicher individueller Ausbau

1	Vorbereitungsarbeiten	Fr. 214 500.-	2	Gebäude	Fr. 355 000.-
2	Gebäude	Fr. 19 155 800.-	20	Baugruben	Fr. 7 648 700.-
3	Betriebseinrichtungen	Fr.	21	Rohbau 1	Fr. 1 948 500.-
4	Umgebung	Fr. 920 000.-	22	Rohbau 2	Fr. 779 000.-
5	Baunebenkosten	Fr. 1 780 000.-	23	Elektroanlagen	Fr. 1 131 500.-
6		Fr.	24	Heizungs-, Lüftungs-, Klimaanlagen	Fr. 1 813 500.-
7		Fr.	25	Sanitäranlagen	Fr. 48 100.-
8		Fr.	26	Transportanlagen	Fr. 1 565 800.-
9	Ausstattung	Fr.	27	Ausbau 1	Fr. 1 398 200.-
1-9	Anlagekosten total	Fr. 22 070 300.-	28	Ausbau 2	Fr. 2 417 500.-
			29	Honorare	

Kennwerte

Gebäudekosten/m ³ SIA 116	Fr. 463.-	Planungsbeginn	Februar 1986
Gebäudekosten/m ² Geschoßfläche GF1	Fr. 1 591.-	Baubeginn	Oktober 1987
Kosten/m ² Umgebungsfläche	Fr. 68.-	Bezug	Dez. 88 bis Aug. 89 (gestaffelter Einzug)
Kostenstand nach Zürcher Baukostenindex (1977 = 100)	September 1987	145 P.	22 Monate



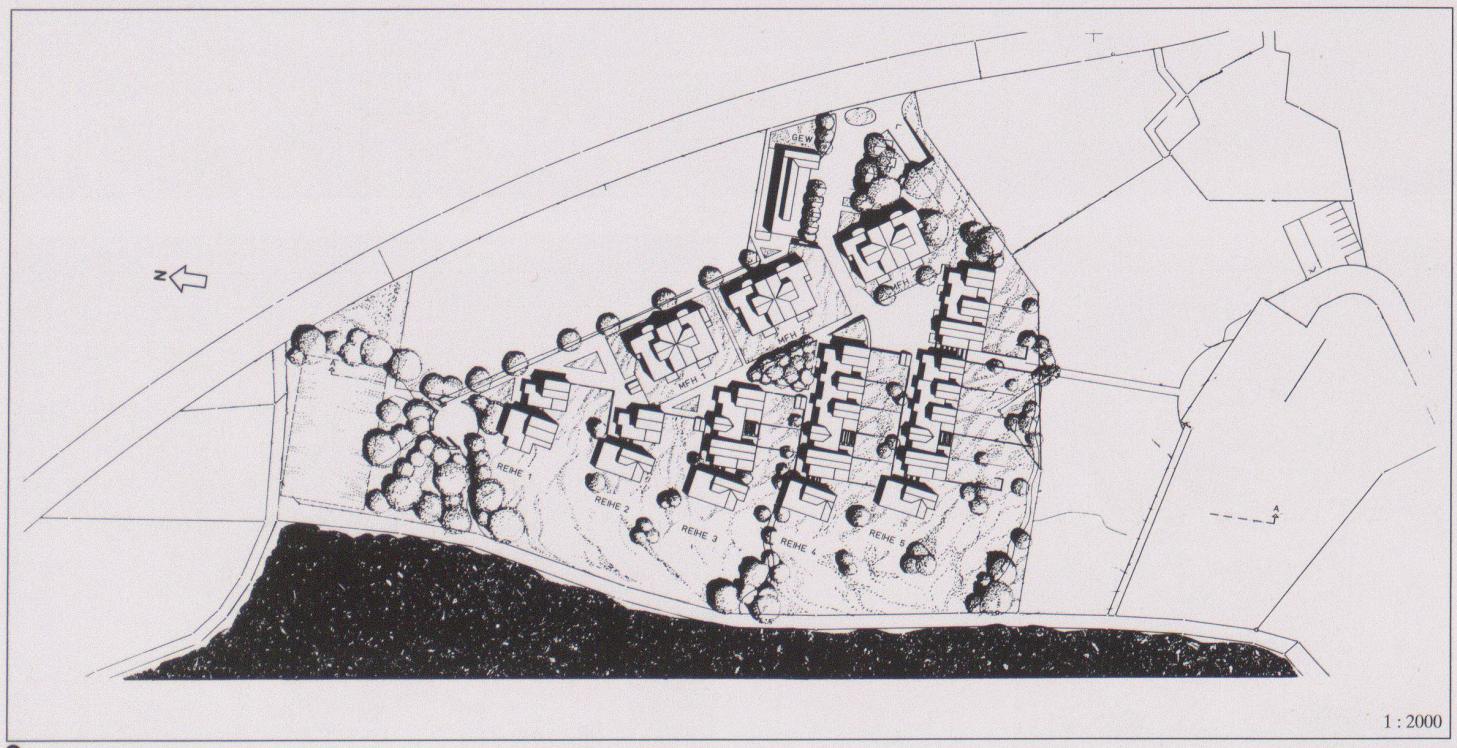
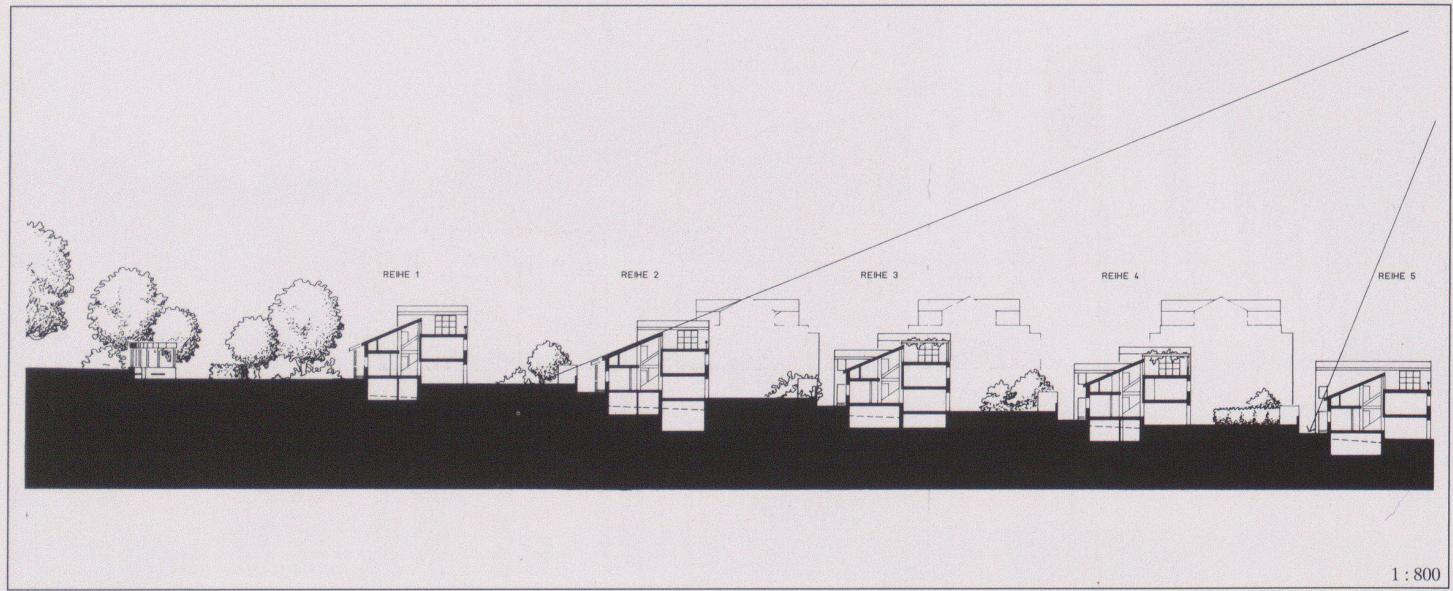
1



2



3



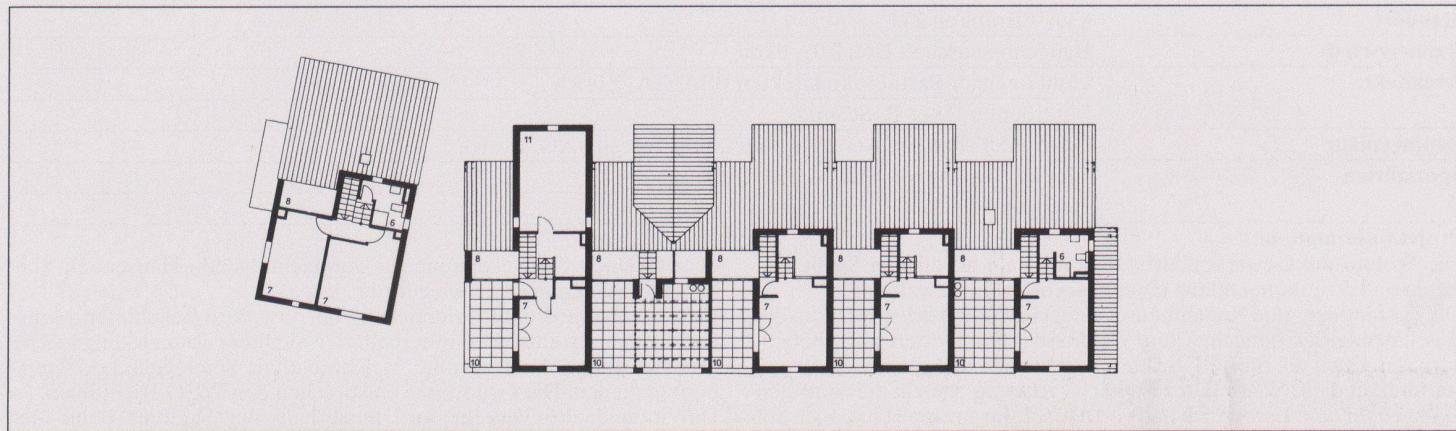
1 Vorplatz, Ansicht von Süden

2 3 Garten- und Erschliessungsseite

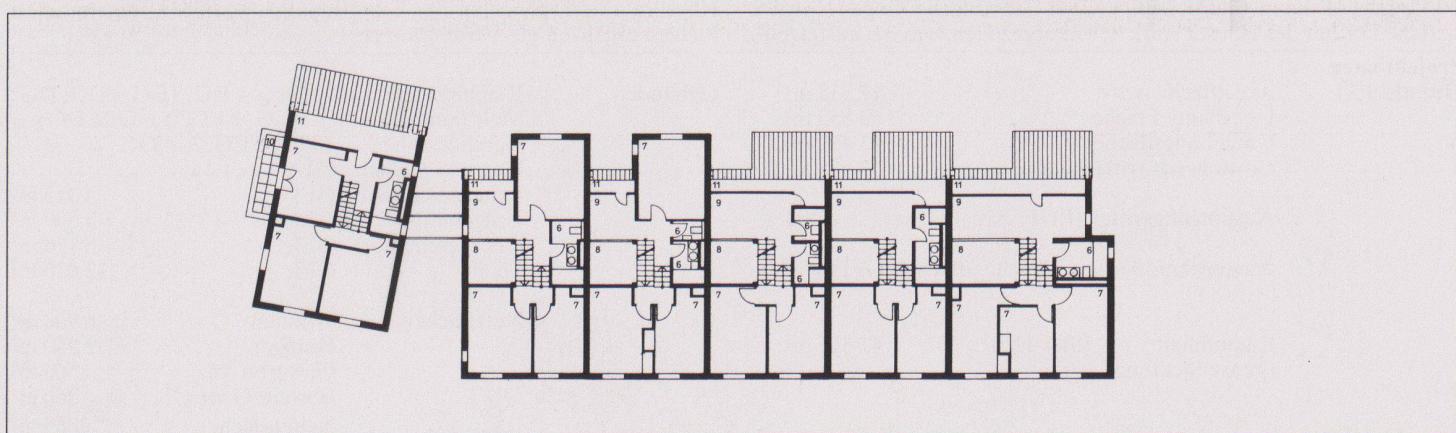
4 Querschnitt AA

5 Situation

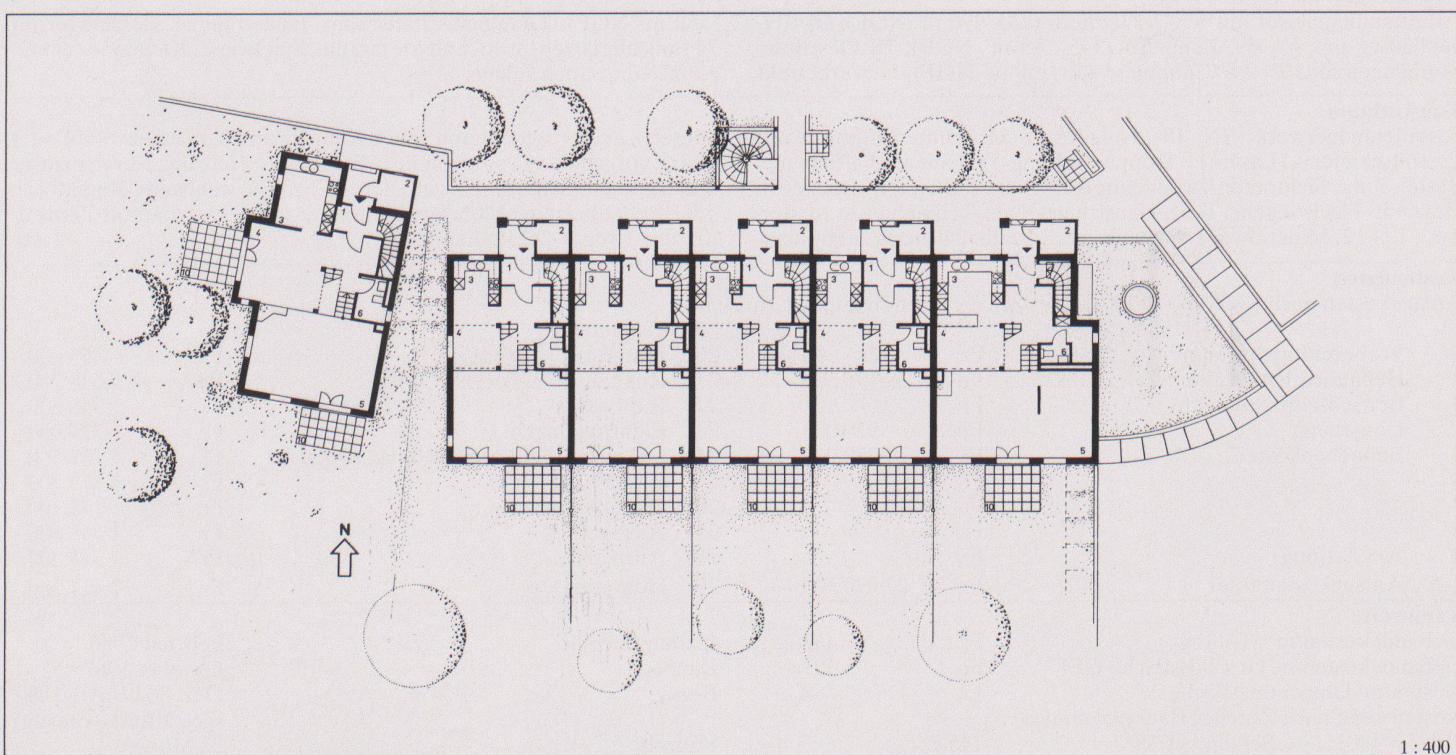
6 7 8
Reihe 4, Dach-, Ober- und Erdgeschoss: 1 Eingang,
2 Schopf, 3 Küche, 4 Essen, 5 Wohnen, 6 Nassraum,
7 Zimmer, 8 Luftraum, 9 Galerie, 10 Sitzplatz, 11 Estrich



6



7



8



Stadtteilzentrum in München-Laim

Bauherr	Stadt München
Architekten	Prof. Dr. h.c. Kurt Ackermann und Partner, Jürgen Feit, Peter Jaeger, Richard Martin; Mitarbeiter: Manfred Fischer, Heinz Riegel; Projekt-Koordination: Baureferat Hochbau I, München, Frau Dipl.-Ing. Hingerl
Fachplaner	Tragwerksplanung: Ing. Büro Werner Abelein, München; HLS: Ingenieurgemeinschaft Sailer, Stepan, Bloos, München; ELT: Ing. Büro Fritz Appelmann, Pullach; Lichttechnische Beratung: Christian Bartenbach, München; Kunst: Professor Lothar Fischer, Berlin/Baierbrunn; Aussenanlagen: Peter Kluska, Landschaftsarchitekt, München; Akustik: Dipl. Ing. Peter Mutard, München
Projektinformation	Das Stadtteilzentrum Laim ist ein Mehrzweckgebäude mit Bücherei, Volkshochschule, Bezirksinspektion und Meldestelle. Der erste Bauabschnitt besteht aus dem 5geschossigen «Kopfbau» an der Strasse und dem rückwärtig anschliessenden eingeschossigen Bibliotheksgebäude. Der problemlose Anbau des beabsichtigten 2. Bauabschnitts wird durch die geschlossene Rückseite dieses Gebäudeteils erreicht. Planungsziel war es, ein zurückhaltendes und freundliches Gebäude für die Bürger zu schaffen: «Keine falsche Repräsentation, sondern Offenheit und Transparenz sollen vorherrschen. Einfache Materialien, klar ablesbare Konstruktionen, lichte Farben und formale Disziplin sollten die Atmosphäre leicht und lebendig machen.
Konstruktion	5geschossiger Kopfbau als Stahlbetonskelettbau mit vorgehängter Alufassade. Rückwärtiger Bibliotheksbau als eingeschossige Stahlkonstruktion mit unterspannten Fachwerkträgern auf Rundstützen im Abstand 8,12/4,8 m. Beide Gebäudeteile sind unterkellert.
Raumprogramm	Untergeschoss mit Lager- und Technikräumen unter dem Kopfbau bzw. Tiefgarage unter der Bibliothek. Erdgeschoss mit allgemeinem Eingangsbereich, separater zugänglichem Laden und dem Foyer der Stadtbücherei, die sich im Rückgebäude mit Freihandausleihe, Arbeitsräumen und Sanitärbereich fortsetzt. 1. OG: zentrale Wartezone, Räume der Meldestelle; Büroraum für die soziale Beratungsstelle. 2. OG: Bezirksinspektion, ein vermietbares Büro mit Arbeits- und Nebenräumen. Die zwei obersten Geschosse werden von der Volkshochschule eingenommen. Das 4. OG enthält neben einem Gymnastikraum der VHS eine 4-Zimmer-Wohnung für den Hausmeister.
Elementbeschreibung	
KGR 1 Grundstück	Roden von Bewuchs, Abräumen des Grundstücks, Abbruch vorhandener Gebäudeteile
KGR 2 Erschließung	Anschlusskosten für Gas, Wasser, Abwasser, Strom und Telefon
KGR 3 Bauwerk	
BGR Baugrube	Abschieben des Mutterbodens, Aushub BKL 3–6, Abtransport des Materials, Hinterfüllen mit Liefermaterial.
BAF Basisflächen	Gründung auf Streifen- und Einzelfundamenten; Bodenplatte B25 20 cm, auf Sauberkeitsschicht; Nutzestrich in Lager-, Technikräumen und TG.
AWF Außenwandflächen	Erdberührte Außenwände B25 20 cm, ab EG Rundstützen B35 30 cm im Kopfbau, im Rückgebäude Stahlrundstützen in Achsabständen von 4,8 m; grossflächige isolierverglaste Metallfassaden als Pfosten-Riegelkonstruktion mit aussenliegenden Markisen als Sonnenschutz; Alu-Vorsatzschale mit Dämmung vor aussteifenden Betonwänden; Bitumenanstrich als Abdichtung auf erdberührten Stb-Wänden; Innenbekleidung der Außenwände: im UG Anstrich auf Rohbeton, sonst Putz und Anstrich.
IWF Innenwandflächen	Innenwände und Kommunwand 20–25 cm, Rundstützen B35 40 cm, im Rückgebäude Stahl-Rundstützen in Achsabständen von 4,8 m; Trennwände als Metallständerwände, einfach/doppelt mit Gipskarton beplankt; kunststoffbeschichtete Röhrenspanttüren, teils mit Oberlicht, in Stahlzargen, drahtverglaste Stahl-Türelemente zum Treppenhaus, im UG Stahlblechturen und -tore, teils F90; Innenwandbekleidung: im UG Anstrich auf Rohbeton, sonst Anstrich auf Gipskarton bzw. Gipsputz, Fliesen in Nassräumen.
HTF Deckenflächen	Stahlbetonflachdecken B25 35–40 cm; Estrich auf Trennlage, PVC-Noppenbeläge, Teppichbeläge, im Gymnastikraum Holz-Schwingboden, Fliesenbeläge auf Abdichtung in den Nassräumen; 3läufige Stb-Treppe mit Noppenbelag, Edelstahl-Geländer und -Handläufen; Deckenuntersichten: Anstrich auf Rohbeton im UG, sonst Putz und Anstrich, abgehängte Metallpaneeldecken im EG und in innenliegenden Räumen (Sanitärbereiche, Flure).
DAF Dachflächen	Stb-Flachdach B25 20 cm, über dem Rückgebäude Flachdachkonstruktion aus unterspannten Stahl-Fachwerkbindern mit 4,8 m bzw. 8,12 m Spannweite; Dachabdichtung und Dämmung 120 mm auf Beton bzw. Stahl-Trapezblech (Rückgebäude), extensive Begrünung der Flachdächer, Beton-Gehwegplatten als Belag der Dachterrassen zur HM-Wohnung; isolierverglaste Dachpyramiden über der Bibliothek, umlaufendes Oberlichtband über dem Gymnastikraum; Dachuntersicht: im Rückgebäude bleibt das Trapezblech mit Akustiklochung sichtbar, sonst Putz und Anstrich auf Beton.
319 Sonstige Konstruktionen	Baustelleneinrichtung, Gerüste.
32 Gebäudetechnik	SML-Abwasserleitungen, Kalt- und Warmwasserleitungen aus Stahlrohr, Sanitäreinrichtung aus weissem Kristallporzellan; gasgefeuerte Zentralheizungsanlage mit Konvektoren und Radiatoren als Heizflächen; Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung für das EG und die innenliegenden Räume, im Rückgebäude mit sichtbaren Lüftungskanälen aus Wickelfalzrohr, Be- und Entlüftung der TG, Elektroinstallation mit Beleuchtung; Fernsprechsanlage, Uhrenanlage, ELA-Anlage, Feuermeldeanlage.
34 Betriebliche Einbauten	Einbauküchen (Bibliothek, Hausmeister)
35 Besondere Bauausführung	Baugrubensicherung durch Verbau und Bohrpfahlumabschliessung, Unterfangung des Nachbargebäudes
KGR 4 Gerät	Beschilderung im Gebäude; Beleuchtung; Möblierung und Geräte.
KGR 5 Aussenanlagen	Befestigung von Wegen mit Kleinsteinpflaster; intensiv begrünte Flächen und Baumpflanzungen; Aussenbeleuchtung; Entwässerung der Aussenflächen.
KGR 6 Zusätzliche Massnahmen	Winterbaumassnahmen, Feinreinigung.
KGR 7 Nebenkosten	Honorare und allgemeine Baunebenkosten



1



2

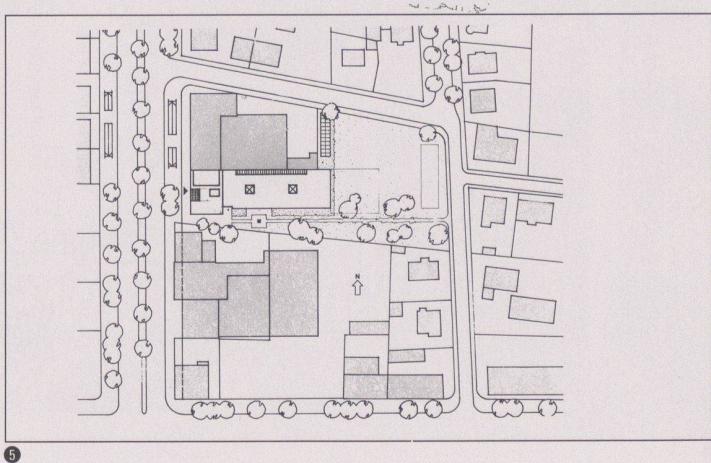
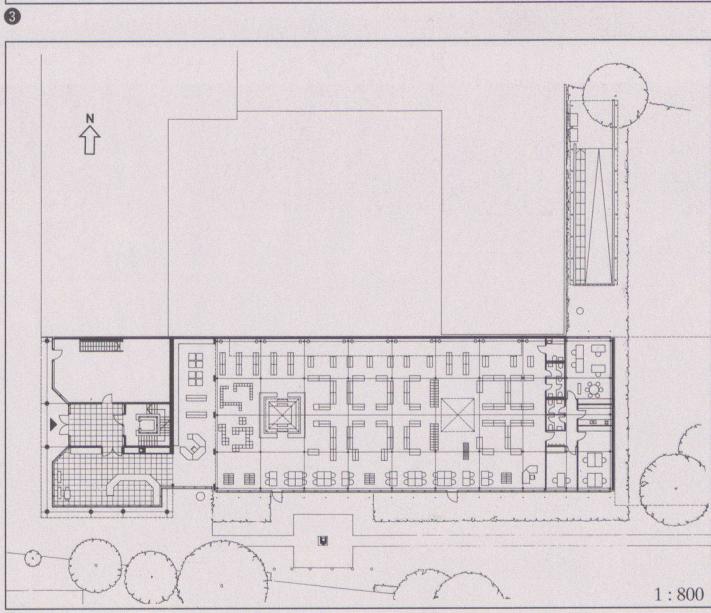
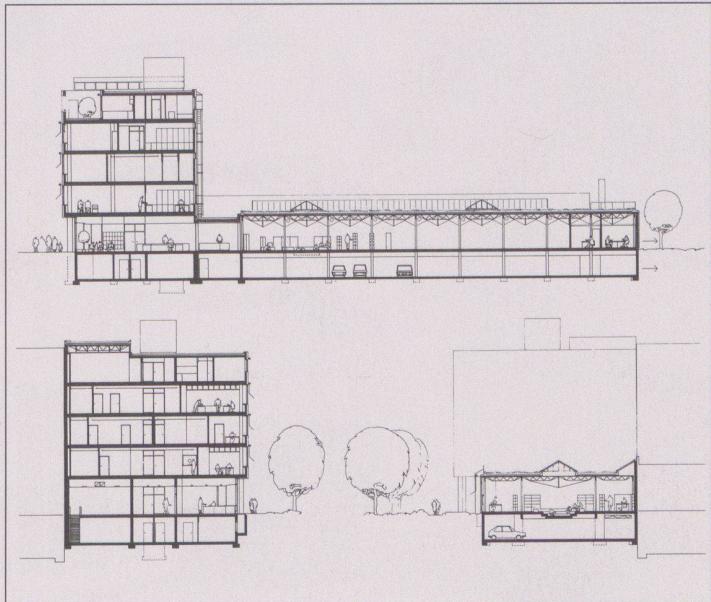
Bauzeit	Herbst 1985 bis Herbst 1987					
Marktsituation	Gesamtkonjunktur durchschnittlich, regionaler Markt überdurchschnittlich					
Vergabeform	öffentliche Ausschreibung					
Grundstück	Baulücke im Innenstadtbereich, einseitig Anschluss an Bestand					

Flächen- und Rauminhalte nach DIN 277

	Flächen/Rauminhalte	A	B	C	Gesamt	BGFa	BRIa
HNF	Hauptnutzfläche m ²	1 680	—	—	1680	49,93%	13,93%
NNF	Nebennutzfläche m ²	565	—	—	565	16,79%	4,68%
NF	Nutzfläche m ²	2 245	—	—	2245	66,72%	18,62%
FF	Funktionsfläche m ²	130	—	—	130	3,86%	1,08%
VF	Verkehrsfläche m ²	655	150	—	805	19,47%	5,43%
NGF	Nettogrundrissfläche m ²	3 030	—	—	3030	90,04%	25,12%
KF	Konstruktionsfläche m ²	335	—	—	335	9,96%	2,78%
BGF	Bruttogrundrissfläche m ²	3 365	155	—	3520	100,00%	27,90%
BRI	Bruttorauminhalt m ³	12 060	495	—	12,555	358,40%	100,00%

Grobelemente

Grobelemente	Menge	ME/m ² BGFa
BGR Baugruben m ³	4 000	1,19
BAF Basisflächen m ²	1 230	0,37
AWF Außenwandflächen m ²	2 525	0,75
IWF Innenwandflächen m ²	2 050	0,61
HTF Deckenflächen m ²	2 220	0,66
DAF Dachflächen m ²	1 245	0,37



1 Ansicht von Osten, im Vordergrund Bibliothek

2 Bibliothek

3 Schnitte

4 Erdgeschoss

5 Lageplan

6 7 Stahlkonstruktion der Bibliothek, Querschnitt

8 Bibliothek, Ansicht von Süden

Fotos: Sigrid Neubert, München

