Zeitschrift: Werk, Bauen + Wohnen

Herausgeber: Bund Schweizer Architekten

Band: 78 (1991)

Heft: 11: Stadt und Gesundheit = Ville et santé = Town and health

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

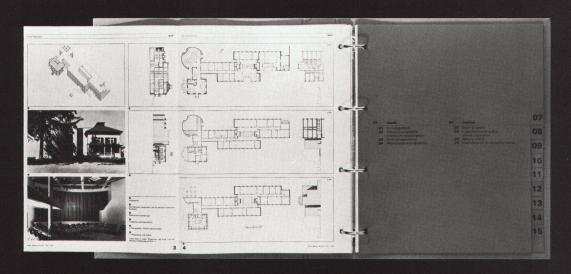
Terms of use

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

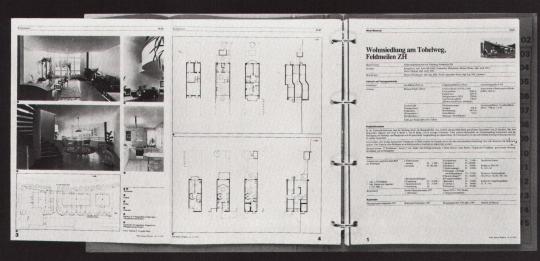
Download PDF: 30.11.2025

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

Werk-Material







Demonstrativbauvorhaben in Passau-Neustift



Bauherr		Gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft Passau e.G.
Architek	kten	Hermann Schröder und Sampo Widmann, München
		Mitarbeiter: Ingrid Burgstaller, Stephan Lautner, Tobias Fussbau, Wolfgang Fischer
Fachpla	ner	HLS: Gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft Passau; ELT: Ferdinand Knab, München; Statik: Karl Wagner, Breitbrunn
Projekti	information	Auf einer Anhöhe am westlichen Stadtrand von Passau mit Blick in die freie Landschaft liegt diese Genossenschaftssiedlung auf einem leicht nach Süden geneigten Grundstück. Das Grundstück wird von den im Süden und Westen anschliessenden Strassen erschlossen. Auf den offenen Stellplätzen entlang den beiden Strassen können die Bewohner ihre Autos parken, die Siedlung bleibt frei vom Fahrverkehr. Das Konzept wird von einem 3,9 m breiten und 13,9 m tiefen Reihenhaustyp bestimmt. Jedes Haus ist nur ein Zimmer breit. Das Problem der Belichtung bei der grossen Tiefe ist durch ein Oberlicht über der in der Mitte des Hauses gelegenen Treppe gelöst. Die versetzten Zeilen der Reihenhäuser nehmen die Richtung der umgebenden Bebauung auf. Sie begrenzen einen Freiraum, von dem aus alle 24 Wohnungen und das Gemeinschaftshaus erschlossen werden. Die Häuser tragen Pultdächer, die zur Mitte der Siedlung hin ansteigen und so die Bedeutung des gemeinsamen Erschliessungsraumes verstärken. Er ist gegliedert in einen Platz vor dem Gemeinschaftshaus und einen von hier ausgehenden, schmalen Wohnweg.
Konstru	ktion	Die Konstruktion ist einfach aufgebaut. Die Hauszwischenwände sind einschalige Schotten aus Stahlbeton, die Decken ebenfalls Stahlbeton mit schwimmendem Estrich, die Aussenwände Holzriegel mit 14cm Wärmedämmung innenseitig mit Gipskartonplatten, aussen teils mit Holz, teils mit Profilblech verkleidet. Die Pultdächer sind mit hinterlüftetem Profilblech bzw. über dem zentralen Treppenbereich mit lichtdurchlässigem, profiliertem Acrylgedeckt.
Raumpr	rogramm	Bei gleichbleibender Breite des Haustyps wird die geforderte Grössendifferenzierung der Wohnungen (2–5 Zimmer) durch unterschiedliche Geschosszahlen erreicht. Damit trotz geringer Wohnflächen eine grosszügige Raumfolge (Transparenz) vom Vorhof als halbprivatem Schwellenbereich über Koch- und Essplatz, Wohntreppe. Wohnraum und Wohnhof entstehen kann, liegen Bad und WC auf den Ebenen der Individualräume in den Obergeschossen. Eine weitere räumliche Differenzierung ergab sich aus der Nutzung des leichten Geländegefälles für versetzte Wohnebenen. Dies ermöglichte auch eine Teilunterkellerung. In rund der Hälfte aller Häuser kann die Wohnfläche durch den Einbau einer Empore im hohen Teil des Pultdaches erweitert werden. – Das Gemeinschaftshaus enthält einen grossen und einen kleinen Raum für vielerlei Aktivitäten, eine Teeküche, eine Waschküche und einen Jazzkeller. Unter dem Dach kann noch eine Galerie ausgebaut werden. Neben den privaten Wohngärten gibt es, rund um die Siedlung verteilt, einen gemeinsamen Gemüsegarten, einen Obstgarten und eine Spielwiese.
Element	tbeschreibung	
KGR 1	Grundstück	Grundstückspreis; Abbruch befestigter Flächen, Mutterbodenabtrag
KGR 2	Erschliessung	Anschlusskosten für Elektro, Telefon, Gas, Wasser und Abwasser
KGR 3	Bauwerk	
\overline{BGR}	Baugrube	Aushub, Abtransport, Hinterfüllen mit Lieferkies
BAF	Basisflächen	Fundamente B25, Schalung, Bewehrung; Sohle B15 D=10 cm, Frostschutzkies, Trennlage, z.T. Sauberkeitsschicht: PVC-Folie, Dämmung 60 mm, Estrich 55 mm; Linoleumbelag 2 mm
AWF	Aussenwandflächen	Erdberührte Wände B25 24 cm, dickbeschichtet, Aussendämmung, Silikatanstrich innen; Holz-Riegelwände mit 14 cm Dämmung, Brettschalung, Anstrich bzw. Aluverkleidung aussen, Gipskarton, Fliesen, Anstrich innen; Holzfensterelemente, Fensterbretter, Klappläden; Windfänge, Warmluftkamine als einfachverglaste Stahlkonstruktionen
IWF	Innenwandflächen	Schotten B25 24 cm, Gipskartonwände 10 cm, Fliesen, Anstrich; Röhrenspantüren in Stahlzargen, gestrichen
HTF	Deckenflächen	Decken B25 15 cm; Treppenanlagen Fichte, Stufen aus Tischlerplatten; schwimmender Estrich 45 mm, Fliesen, Linoleum
DAF	Dachflächen	Pultdächer als Holz-Pfettenkonstruktionen; Schalung, Pappe, Aludeckung; Dämmung 160 mm, Gipskartonverkleidung, Silikatanstrich; Acryl-Lichtfelder über den Treppen; einfache Glasvordächer
319	Sonstige Konstruktionen	allgemeine Baustelleneinrichtung
32	Gebäudetechnik	SML-Grundleitungen, HT-Anschlüsse; Kaltwasserleitungen aus Stahlrohr, Objekte grossteils aus weissem Kristall- porzellan; gasgefeuerte Einzelthermen zur Beheizung und Warmwasserbereitung, Kupferrohre inkl. Dämmung, Radiatoren; Elektro- und Fernmeldeinstallation (Wohnungsverteiler, Klingeln, Antenne); Einrohrentlüfter für Sanitärräume
34	Betriebliche Einbauten	Abstellschränke neben den Treppen aus beschichteten Spanplatten
35	Besondere Bauausführung	Trägerbohlverbau zur Strasse; Drainage
KGR 4	Gerät	Möblierung, Beleuchtung, Elektrogrossgeräte im Gemeinschaftshaus
KGR 5	Aussenanlagen	Abwasser, Elektro im Aussenbereich; Holzzäune, Sichtbetonmauern, Rankgerüste und Pergolen aus feuerverzinktem Stahl; Holzschuppen mit Aludeckung; Betonpflaster im Stellplatzbereich, sonst wassergebundene Kieswege; Bäume, Berankung, Pflanzflächen und Rasen
WCD (Zusätzliche Massnahmen	Baureinigung
KGR 6	Zittotte Tizttoorien tirten	0 0

Werk, Bauen+Wohnen 11/1991





Frühjahr 1988 bis Sommer 1989			
Gesamtkonjunktur durchschnittlich, regionaler Markt durchschnittlich			
öffentliche Ausschreibung			
leicht geneigter Baugrund auf voll er- schlossenem Gelände in Stadtrandlage			

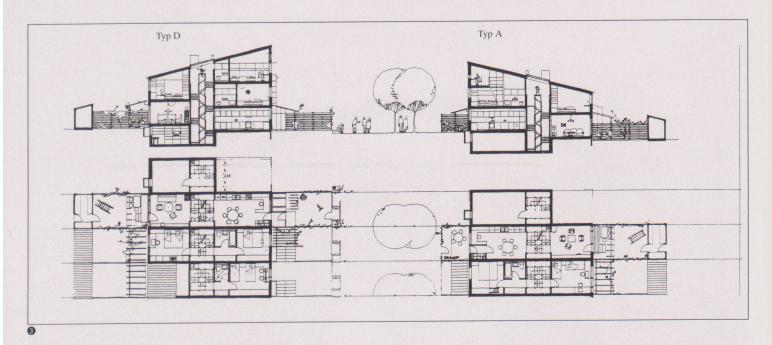
Fläche	Flächen- und Rauminhalte nach DIN 277								
Fläche	en/Rauminhalte		A	В	C	Gesamt	BGFa	BRIa	
HNF	Hauptnutzfläche	m ²	2 000			2 000	58,82%	18,87%	
NNF	Nebennutzfläche	m^2	500		_	500	14,71%	4,72%	
NF	Nutzfläche	m ²	2 500		_	2 500	73,53%	23,58%	
FF	Funktionsfläche	m^2	50	_	_	50	1,47%	0,47%	
VF	Verkehrsfläche	m^2	300	300	_	600	8,82%	2,83%	
NGF	Nettogrundrissfläche	m^2	2 850	300	_	3 150	83,82%	26,89%	
KF	Konstruktionsfläche	m^2	550	_	_	550	16,18%	5,19%	
BGF	Bruttogrundrissfläche	m^2	3 400	300	_	3 700	100,00%	32,08%	
BRI	Bruttorauminhalt	m^3	10 600	850	_	11 450	311,76%	100,00%	

Grobe	lemente							
Grobelemente			Menge	EHP	Kosten	ME/m ² BGFa	DM/m ² BGF a	% an KGR3
BGR	Baugrube	m ³	4.100	13	53.500	1,21	16	1,77
BAF	Basisflächen	m^2	1.500	113	170.000	0,44	50	5,63
AWF	Aussenwandflächen	m ²	3.200	260	831.000	0,94	244	27,54
IWF	Innenwandflächen	m ²	3.300	138	456.000	0,97	134	15,11
HTF	Deckenflächen	m^2	1.900	272	517.000	0,56	152	17,14
DAF	Dachflächen	m^2	1.650	202	334.000	0,49	98	11,07
319	BGF Sonstige Konstr.	m ²	3.400	5	16.000	1,00	5	0,53
31	BGF Baukonstruktione	n m ²	3.400	699	2.377.500	1,00	699	78,80

	verkskosten DIN 276	Kosten	DM/m ² BGF a	DM/m³ BRI a	% an KGR 3
311	Gründung	223.000	66	21	7,39
312	Tragkonstruktionen	741.000	218	70	24,56
313	Nichttragende Konstruktionen	1.397.500	411	132	46,32
319	Sonstige Konstruktionen	16.000	5	2	0,53
31	Baukonstruktionen	2.377.500	699	224	78,80
321	Abwasser	16.000	5	2	0,53
322	Wasser	89.000	26	8	2,95
323	Heizung	147.000	43	14	4,87
325	Elektro	97.000	29	9	3,22
326	Fernmeldetechnik	6.000	2	1	0,20
327	Raumlufttechnik	10.000	3	1	0,33
32	Installation/Betriebstechnik	365.000	107	34	12,10
34	Betriebliche Einbauten	234.500	69	22	7,77
35	Besondere Bauausführung	40.000	12	4	1,33
	Bauwerkskosten KGR 3	3.017.000	887	285	100,00

	amtkosten n DIN 276	Kosten	DM/m ² BGF a	DM/m³ BRI a	% an KGR 3
1	Baugrundstück	933.000	274	88	30,92
2	Erschliessung	126.000	37	12	4,18
3	Bauwerk	3.017.000	887	285	100,00
4	Gerät	10.000	3	1	0,33
5	Aussenanlagen	380.000	112	36	12,60
6	Zusätzliche Massnahmen	7.000	2	1	0,23
7	Baunebenkosten	500.000	147	47	16,57
	Gesamtkosten KGR 1-7	4.973.000	1.463	469	164,83

Preisstand 3. Quartal 1988, alle Kosten netto Auswertung: Jost Consult, München



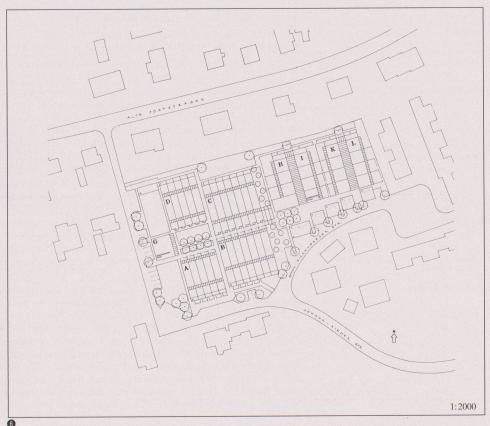
Blick in den Hof im Westen der Siedlung

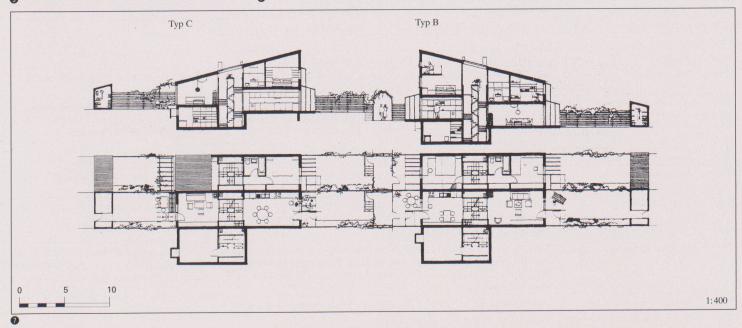
Wohnungstyp D (4 Zimmer) und A (3 Zimmer)

2 Ein Erschliessungsweg









4 5 Hof und Vorgärten

6 Situation, Gesamtplan Wohnungstyp C (2 Zimmer) und B (3 Zimmer)



Zentrumsüberbauung in Zollikofen

3052 Zollikofen
Ziegelei Zollikofen AG, Alte Tiefenaustrasse 10, Herr J. Marti
Helfer Architekten AG, Bern
Berger und Wenger AG, Zollikofen
Elektro: Hasler Inst. AG; Heizung + Lüftung: Peter Strahm, Bolligen
Sanitär: Heinz Grünig, Bern

Nutzflächen:

Projektinformation

Die Zentrumsüberbauung Zollikofen wurde auf dem ehemaligen Areal der Ziegelei Zollikofen AG in drei Etappen erstellt. Der ersten Etappe, einem Coop-Supermarkt, Läden und einem Wohnhaus, folgte die Wohnüberbauung, bestehend aus zwei Gebäudetrakten und einer unterirdischen Einstellhalle. Diese wird durch die Coop-Einstellhalle erschlossen. Die Umgebung der Häuser konnte dadurch weitgehend verkehrsfrei gehalten werden. Erschlossen werden die Häuser durch einen ringförmigen Hauptweg, der primär den Fussgängern vorbehalten ist. Das Grundstück war mit Sonderbauvorschriften belegt, das Gestaltungskonzept verlangte eine Staffelung der Gebäude in Grundriss und Höhe aus Rücksicht auf die westlichen Nachbarliegenschaften. Aus dieser Forderung ergab sich eine Vielzahl unterschiedlicher Wohnungsgrundrisse. Auf Wunsch der Bauherrin, der Ziegelei Zollikofen AG, wurden die Bauten in hellrotem Sichtbackstein ausgeführt.

Proje	ktd	at	ten
Grund	leti	iic	1.

ück:	Arealfläche netto	$10\ 172\ \mathrm{m}^2$
	Überbaute Fläche ohne EH unterird.	3029 m^2
	Umgebungsfläche	$7 142 \text{ m}^2$
	Bruttogeschossfläche BGF	10 528 m ²

Ausnützungsziffer (BGF: Arealfläche) 1.03

(SIA 116) 54 422 m³ Rauminhalt

Gebäude: Geschosszahl 1 UG, 1 EG, 4 OG

(z.B. Wohnen)

Geschossflächen (SIA 416, 1.141) 5 900 m² GF1 inkl. EH Untergeschoss 2 250 m² Erdgeschoss GF1 8 279 m² Obergeschoss GF1

16 429 m² Total GF1

> 10 528 m² (z.B. Garagen) (Keller, Technik, Velo/Mofa)

> > 36 Monate

2 882 m² 3 021 m²

Raumprogramm

 $8 \times 1^{1/2}$ -Zimmer-Wohnungen, $17 \times 2^{1/2}$ -Zimmer-Wohnungen, $24 \times 3^{1/2}$ -Zimmer-Wohnungen, $35 \times 4^{1/2}$ -Zimmer-Wohnungen, $2 \times 5^{1/2}$ -Zimmer-Wohnungen. Erdgeschosswohnungen mit Gartensitzplätzen, 1. + 2. OG Wohnungen mit Balkonen, 3. + 4. OG Wohnungen mit Terrassen,

teilweise Pergolen. Keller: 11 Bastelräume, Waschküchen und Trockenräume, Mieterkeller, technische Räume, Velo- und Mofaabstellräume. Einstellhalle: 91 Einstellplätze

Konstruktion

Fassade zweischalig: Innenschale tragendes Backsteinmauerwerk 15 cm, Isolation 9 cm; Aussenschale hellroter Sichtbackstein 12 cm, nachträglich aufgemauert. Fensterbänke, Stürze, Balkonbrüstungen vorfabriziert. Innenwände tragend: teils Beton 20 cm, teils Backsteinmauerwerk 12 cm + 15 cm. Innenwände nichttragend: Backsteinmauerwerk 12 cm. Wohnungstrennwände zweischalig: Beton 20 cm bzw. Backsteinmauerwerk 15 cm, 3 cm Isolation, Mauerwerk 12 cm.

Decken: Beton 18 cm. Fenster: Holz-Metall, Isolierverglasung, Rafflamellenstoren mit Gummidichtung. Bodenbeläge: Wohn-Ess-Bereich, Korridor: Parkett. Schlafräume: Teppich. Küche, Bad: Keramikplatten. Wandbeläge: Wohn-Ess-Bereich, Korridor: Abrieb 1,5 mm. Schlafräume: Rohfasertapete. Küche, Bad: Keramikplatten. Treppen: Läufe vorfabriziert in Kunststein. Podeste, Korridore: Beton, Schmutzschleusenteppich.

Kostendaten

(1977 = 100)

Kostenstand nach Zürcher Baukostenindex

1.10.1990

Anla	agekosten nach BKP						
				2	Gebäude		
1	Vorbereitungsarbeiten	Fr.	965 000	20	Baugrube	Fr.	535 000
2	Gebäude	Fr.	23 750 000	21	Rohbau 1	Fr.	8 712 000
3	Betriebseinrichtungen	Fr.	1 000	22	Rohbau 2	Fr.	2 671 000
4	Umgebung	Fr.	1 982 000	23	Elektroanlagen	Fr.	978 000
5	Baunebenkosten	Fr.	719 000	24	Heizungs-, Lüftungs-, Klimaanlagen	Fr.	1 499 000
6	Buuneoumosen	Fr.		25	Sanitäranlagen	Fr.	2 381 000
7		Fr.		26	Transportanlagen	Fr.	441 000
8		Fr.		27	Ausbau 1	Fr.	2 047 000
9	Ausstattung	Fr.	2 000	28	Ausbau 2	Fr.	1 887 000
1-9	Anlagekosten total	Fr.	27 419 000	29	Honorare	Fr.	2 599 000
Ken	nwerte						
Geb	äudekosten/m³ SIA 116 BKP 2	Fr.	436	Pla	nungsbeginn		
Gebäudekosten/m² Geschossfläche GF1		Fr.	1 445.60	Bai	ıbeginn		87 (Aushub)
	Kosten/m ² Umgebungsfläche		277.50	Bez	zug	1.5.89	(bis 1.7.90)

Werk, Bauen+Wohnen 11/1991

Bauzeit

168.2 P.

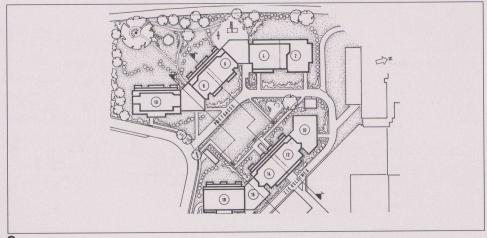
Mehrfamilienhäuser 01.02/165

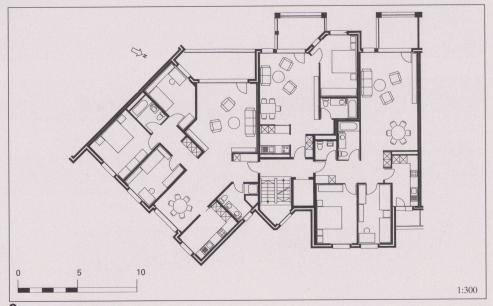


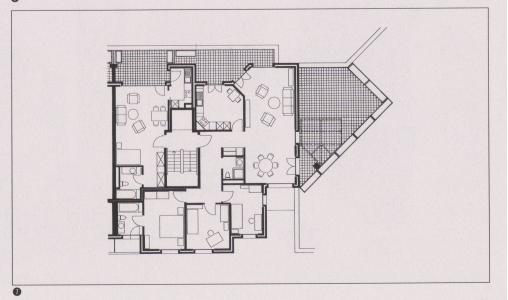


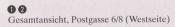
Mehrfamilienhäuser











3 Postgasse 6/8 (Ostseite)

4 Situation

Schnitt 4–4

6-10 Verschiedene Wohnungstypen

6 Postgasse 8, 1. und 2. Obergeschoss

2 Ziegeleiweg 12, 3. Obergeschoss

8 Postgasse 4, 3. Obergeschoss

② Ziegeleiweg 12, 4. Obergeschoss

Postgasse 8, 4. Obergeschoss

① Postgasse 8, 3. Obergeschoss

Fotos: Peter Morf, Zürich Hugo und Andreas Frutig (Abb. Seite 1) Mehrfamilienhäuser 01.02/165

