

**Zeitschrift:** Werk, Bauen + Wohnen  
**Herausgeber:** Bund Schweizer Architekten  
**Band:** 79 (1992)  
**Heft:** 5: Bruxelles

**Seite**

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. 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. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

### **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. [Voir Informations légales.](#)

### **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. [See Legal notice.](#)

**Download PDF:** 10.06.2025

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

# Wohnüberbauung am Zwängiweg, Zürich-Wollishofen



<b>Standort</b>	8134 Zürich-Wollishofen, Zwängiweg 5-27
<b>Bauherrschaft</b>	Erbengemeinschaft Naegeli-Zöbeli
<b>Architekt</b>	Kuhn Fischer Hungerbühler Architekten AG, Zürich
<b>Bauingenieur</b>	Groebli+Brauchli, Zürich
<b>Andere</b>	Sanitär: A. Gresser, Zürich; Elektro: H.K. Schibli AG, Zürich Heizung/Lüftung: Ch. Gambert, Zürich

## Projektinformation

Die Wohnüberbauung liegt am Stadtrand von Zürich, in einem baulich uneinheitlichen Quartier und an einem sanft geneigten Westhang. In unmittelbarer Nachbarschaft befindet sich die Werkbundsiedlung Neubühl. Das Grundkonzept der Anlage stammt aus einer früheren Vereinbarung zwischen Stadt Zürich, Genossenschaft Neubühl und der Bauherrschaft. Die Lärmimmissionen von der westlich gelegenen Autobahn N3 und dem Zubringer Zwängiweg im Süden waren zu berücksichtigen. Vom schönen Ausblick auf die Uetliberg-Albiskette im Westen sollten möglichst viele Wohnungen profitieren können.

Die Siedlung besteht aus parallel verlaufenden, ost-west-orientierten Häuserzeilen. Der 2<sup>1/2</sup>geschossige Baukörper im Westen bildet einen Lärmschutz für den höhergelegenen 3<sup>1/2</sup>geschossigen Trakt im Osten.

Zwei südorientierte Wohnzeilen entlang dem Zwängiweg und im Norden der Siedlung schliessen die Überbauung ab und bilden einen ruhigen Innenhof. Die Siedlung ist verkehrsfrei, die Autos werden direkt vom Zwängiweg in die unterirdischen Parkgeschosse geführt.

Das Wohnungsangebot besteht aus Geschoss- und Maisonette-Wohnungen. Konsequenterweise sind alle Schlafräume auf der lärmabgewandten Seite angeordnet, die Wohn-Ess-Zimmer profitieren von der schönen Aussicht und der guten Besonnung. Jede Wohnung besitzt entweder einen Gartensitzplatz oder einen terrassenartigen Balkon mit Wintergartenverglasung als Lärmschutz und zur passiven Solarenergienutzung.

## Projektdaten

Grundstück:	Arealfäche netto	8 187 m <sup>2</sup>
	Überbaute Fläche	3 067 m <sup>2</sup>
	Umgebungsfläche	5 120 m <sup>2</sup>
	Bruttogeschossfläche BGF	7 892 m <sup>2</sup>
	Ausnutzungsziffer (BGF: Arealfläche)	0.96
	Aussenwandflächen: Geschossflächen GF1	0.49
	Rauminhalt (SIA 116)	39 600 m <sup>3</sup>

Gebäude:	Geschosszahl	1 UG, 1 EG, 2 OG	
	Geschossflächen (SIA 416, 1.141)		
	Untergeschoss	GF1	4 600 m <sup>2</sup>
	Erdgeschoss + Obergeschosse	GF1	8 155 m <sup>2</sup>
	Total	GF1	12 755 m <sup>2</sup>
	Wohnen		7 500 m <sup>2</sup>
	Büros		395 m <sup>2</sup>
	Garage		2 485 m <sup>2</sup>
	Gewerbe		75 m <sup>2</sup>
	Gemeinschaftsraum/Bastelraum		150 m <sup>2</sup>
	Nebenflächen		2 150 m <sup>2</sup>

## Raumprogramm

7 5<sup>1/2</sup>-Zimmer-Maisonettes, 2 4<sup>1/2</sup>-Zimmer-Maisonettes, 2 5<sup>1/2</sup>-Zimmer-Wohnungen, 14 4<sup>1/2</sup>-Zimmer-Wohnungen, 24 3<sup>1/2</sup>-Zimmer-Wohnungen, 2 3-Zimmer-Wohnungen, 7 2<sup>1/2</sup>-Zimmer-Wohnungen, 3 1<sup>1/2</sup>-Zimmer-

Wohnungen, 2 Büros, 1 Gewerberaum, 1 Gemeinschaftsraum, 9 Bastelräume, 94 Tiefgaragenplätze.

## Konstruktion

Fundamentplatten und Betonwände im Untergeschoss. Backsteinmauerwerk, aussen isoliert, 10cm. Fassade mit hinterlüfteter Aussenverkleidung aus Eternitschiefer. Flachdach betonierte, mit Kies-

klebedach. Balkone in Stahlkonstruktion, teilweise verglast (IV) mit nichtisolierten Aluminiumprofilen.

## Kostendaten

Anlagekosten nach BKP (Eine Baukostenauswertung nach der Elementkostengliederung erscheint in der Werk-Datenbank II.)

1	Vorbereitungsarbeiten	Fr.	477 000.-	2	Gebäude		
2	Gebäude	Fr.	17 947 000.-	20	Baugrube	Fr.	832 000.-
3	Betriebseinrichtungen	Fr.		21	Rohbau 1	Fr.	6 332 000.-
4	Umgebung	Fr.	1 243 000.-	22	Rohbau 2	Fr.	2 728 000.-
5	Baunebenkosten	Fr.	1 581 000.-	23	Elektroanlagen	Fr.	702 000.-
6		Fr.		24	Heizungs-, Lüftungs-, Klimaanlage	Fr.	960 000.-
7		Fr.		25	Sanitäranlagen	Fr.	1 623 000.-
8		Fr.		26	Transportanlagen	Fr.	
9	Ausstattung	Fr.	74 000.-	27	Ausbau 1	Fr.	1 794 000.-
1-9	Anlagekosten total	Fr.	21 322 000.-	28	Ausbau 2	Fr.	1 274 000.-
				29	Honorare	Fr.	1 702 000.-

## Kennwerte

Gebäudekosten/m <sup>3</sup> SIA 116	Fr.	453.-	Planungsbeginn	Januar 1984
Gebäudekosten/m <sup>2</sup> Geschossfläche GF1	Fr.	1 407.-	Baubeginn	Januar 1989
Kosten/m <sup>2</sup> Umgebungsfläche	Fr.	243.-	Bezug	Oktober 1990/
Kostenstand nach Zürcher Baukostenindex (1988 = 100) September 1990		114.5 P.	Bauzeit	April 1991
				27 Monate