

<b>Zeitschrift:</b>	Werk, Bauen + Wohnen
<b>Herausgeber:</b>	Bund Schweizer Architekten
<b>Band:</b>	80 (1993)
<b>Heft:</b>	3: Sparsamkeit als Angemessenheit = L'économie de rigueur = Thrift as an appropriate measure
<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:** 12.01.2026

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

# Wohnüberbauung «Unter der Halde», Würenlingen



<b>Standort</b>	5303 Würenlingen, Haldenweg; Steinbruchweg; Siggenthalerstrasse
<b>Bauherrschaft</b>	PCW Immobilien AG, Siggenthal
<b>Architekt</b>	D. Schnebli + T. Ammann, Architekten BSA+Partner AG, Zürich und Agno Mitarbeiter: Paolo Kölliker, Zürich
<b>Bauingenieur</b>	Minikus, Witta und Partner AG, Bauingenieure SIA, Baden
<b>Spezialisten</b>	HLK+Sanitär: Ingenieurbüro AG, H. Thomann, Zürich; Elektro-Ingenieurbüro M. Dosegger, Zürich; Bauphysiker: Ruedi Seiler, Zürich

## Projektinformation

Auf dem Baugelände «Unter der Halde» in Würenlingen sollten preisgünstige Wohnungen erstellt werden. Die an das Baugelände anschliessende Überbauung sowie die im Baugelände bestehenden Wohnblöcke mussten durch die neue Bebauung gebührend berücksichtigt werden. Die Umgebungsgestaltung sollte einerseits dem Wunsch nach privaten Gärten gerecht werden, aber auch genügend öffentliche Spielplätze bereitstellen. Um heute preisgünstigen Wohnungsbau realisieren zu

können, ist es wichtig, die Siedlung als Ganzes rational auszulegen, aber auch die einzelnen Wohnungsgrundrisse so zu organisieren, dass eine kostensparende Bauweise möglich ist. Preisgünstiger Wohnungsbau hat aber nur dann einen Sinn, wenn es gelingt, dem Quartier als Ganzem sowie den einzelnen Wohnungen das Maximum an Wohnqualität zu geben.

## Projektdaten

<b>Grundstück:</b>	Arealfläche netto	12 679 m <sup>2</sup> *	<b>Gebäude:</b> 1. Etappe	Geschosszahl	1 UG, 1 EG, 1 OG, 1 DG
	Überbaute Fläche	1 636 m <sup>2</sup> *		Geschossflächen	(SIA 416, 1.141)
	Bruttogeschosshöhe BGF	4 340 m <sup>2</sup> *		Untergeschoss	GF1 384 m <sup>2</sup>
<b>Ausnützungsziffer (BGF: Arealfläche)</b>	0.342*	<b>Gebäude:</b> 1. Etappe	<b>Geschosszahl</b>	Erdgeschoss	GF1 343 m <sup>2</sup>
	8 730 m <sup>2</sup> **			Obergeschoss	GF1 365 m <sup>2</sup>
	919 m <sup>2</sup> **			Dachgeschoss	GF1 370 m <sup>2</sup>
<b>Arealfläche netto</b>	2 636 m <sup>2</sup> **	<b>Gebäude:</b> 1. Etappe	<b>Geschosszahl</b>	Rauminhalt	1 462 m <sup>2</sup>
	0.302**			(SIA 116)	4 157 m <sup>3</sup>
				<b>1.–5. Etappe</b>	Rauminhalt (SIA 116) 29 750 m <sup>3</sup>

\* 1. und 2. Bauetappe, \*\* 3., 4. und 5. Bauetappe

## Raumprogramm

Alle Wohnungen befinden sich in dreistöckigen Gebäuden mit ebenen Erdgeschosswohnungen und darüberliegenden Maisonetten. Die Erdgeschosswohnungen haben private Gärten; alle Maisonetten Balkone. Die grösseren Wohnungen sind so konzipiert, dass Schlafzimmer oder Arbeitszimmer auswechselbar sind und auf verschiedene Arten dem Wohnzimmer angegliedert werden können.

<b>1. Etappe:</b>	9 Wohneinheiten
	4 : 3 Zi zu 94 m <sup>2</sup>
	2 : 4 Zi zu 88 m <sup>2</sup>
	2 : 4 Zi zu 116 m <sup>2</sup>
<b>2. Etappe:</b>	1 : 5 Zi zu 106 m <sup>2</sup>
	15 Wohneinheiten
<b>3., 4., 5. Etappe:</b>	24 Wohneinheiten

## Konstruktion

Die Konstruktion besteht aus tragenden inneren Backsteinwänden; die Sichtbetonfassaden schützen die Isolationsschicht.

Dach: Holzkonstruktion, gedeckt mit Welleternit. Metallteile verzinkt und teilweise gestrichen.

## Kostendaten

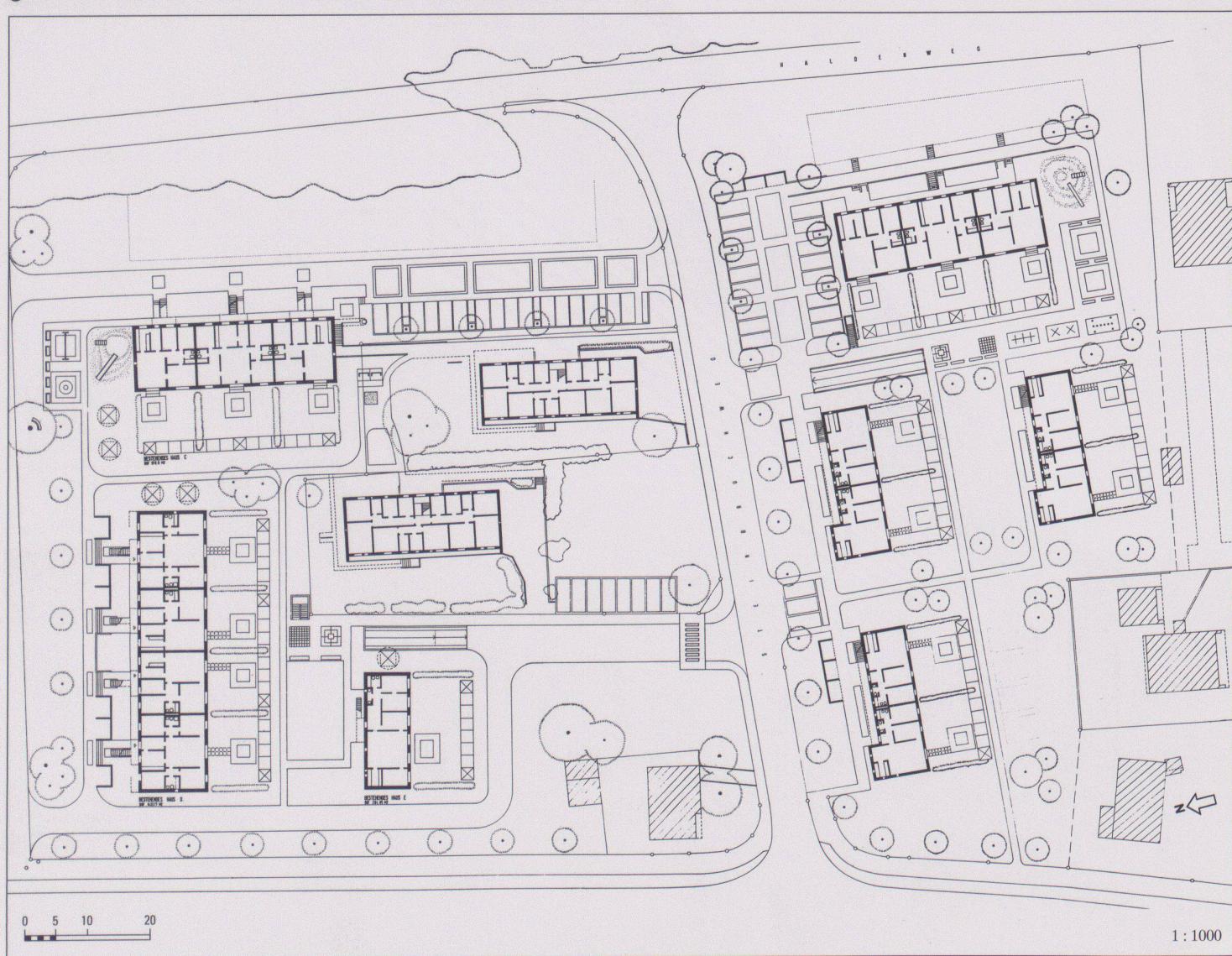
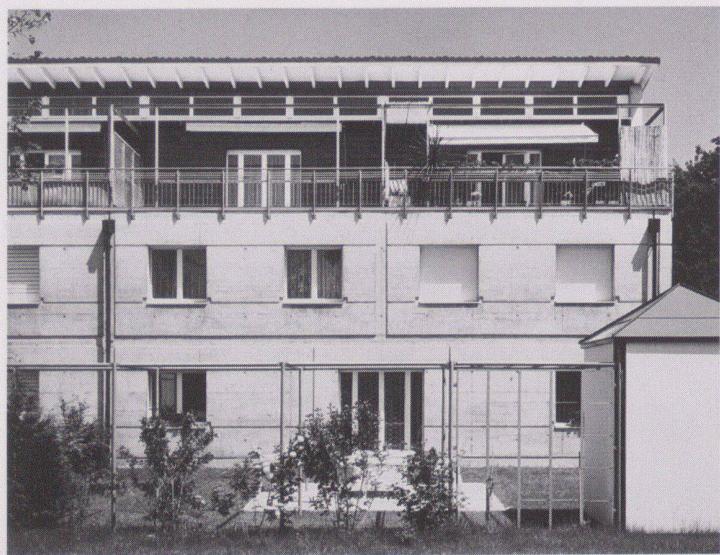
Anlagekosten nach BKP	<i>1. Etappe</i>	<i>(9WE)</i>		
1 Vorbereitungsarbeiten	Fr. 5 527.–		2 Gebäude	
2 Gebäude	Fr. 1 337 083.–		20 Baugruben	Fr. 11 785.–
3 Betriebseinrichtungen	Fr.		21 Rohbau 1	Fr. 545 037.–
4 Umgebung	Fr. 124 636.–		22 Rohbau 2	Fr. 147 969.–
5 Baunebenkosten	Fr. 51 235.–		23 Elektroanlagen	Fr. 54 292.–
6	Fr.		24 Heizungs-, Lüftungs-, Klimaanlagen	Fr. 53 009.–
7	Fr.		25 Sanitäranlagen	Fr. 133 332.–
8	Fr.		26 Transportanlagen	Fr.
9 Ausstattung	Fr.		27 Ausbau 1	Fr. 146 065.–
1–9 Anlagekosten total	Fr. 1 518 482.–		28 Ausbau 2	Fr. 118 502.–
			29 Honorare	Fr. 127 090.–

## Kennwerte (1. Etappe)

Gebäudekosten/m <sup>2</sup> SIA 116	Fr. 365.–	Planungsbeginn	1981
Gebäudekosten/m <sup>2</sup> Geschossfläche GF1	Fr. 915.–	Baubeginn 1. Etappe	1.2.1983
Kosten/m <sup>2</sup> Umgebungsfläche	Fr.	Baubeginn 5. Etappe	1987
Kostenstand nach Zürcher Baukostenindex (1977 = 100)	130.1 P.	Fertigstellung 1. Etappe	1.10.1983
(1977 = 100) 1.4.1983		Fertigstellung 5. Etappe	1.10.1988

Siehe auch «Werk, Bauen+Wohnen» 12/1989





①  
Ostfassade

②  
Ausschnitt Westfassade

Fotos: E. Hueber, New York

③  
Westfassade  
Foto: A. Krafft, Lausanne

④  
Gesamtplan mit 1. bis 5. Etappe

⑤  
Ostfassade

⑥ 7 8  
Erdgeschoss, 1. Obergeschoss,  
2. Obergeschoss

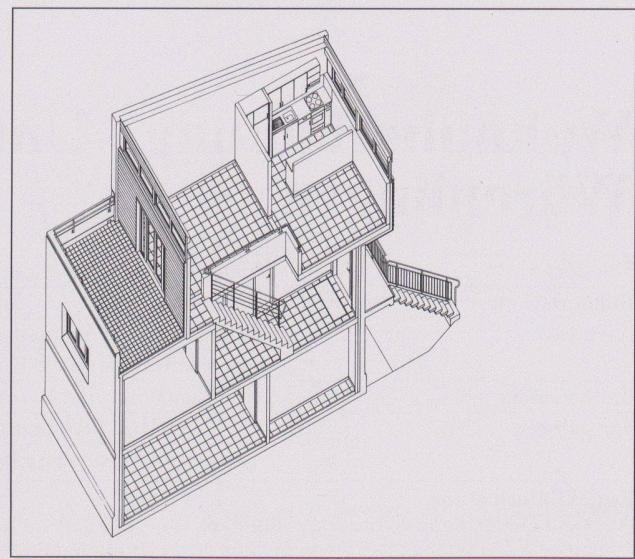
⑨  
Axonometrie

⑩  
Schnitt

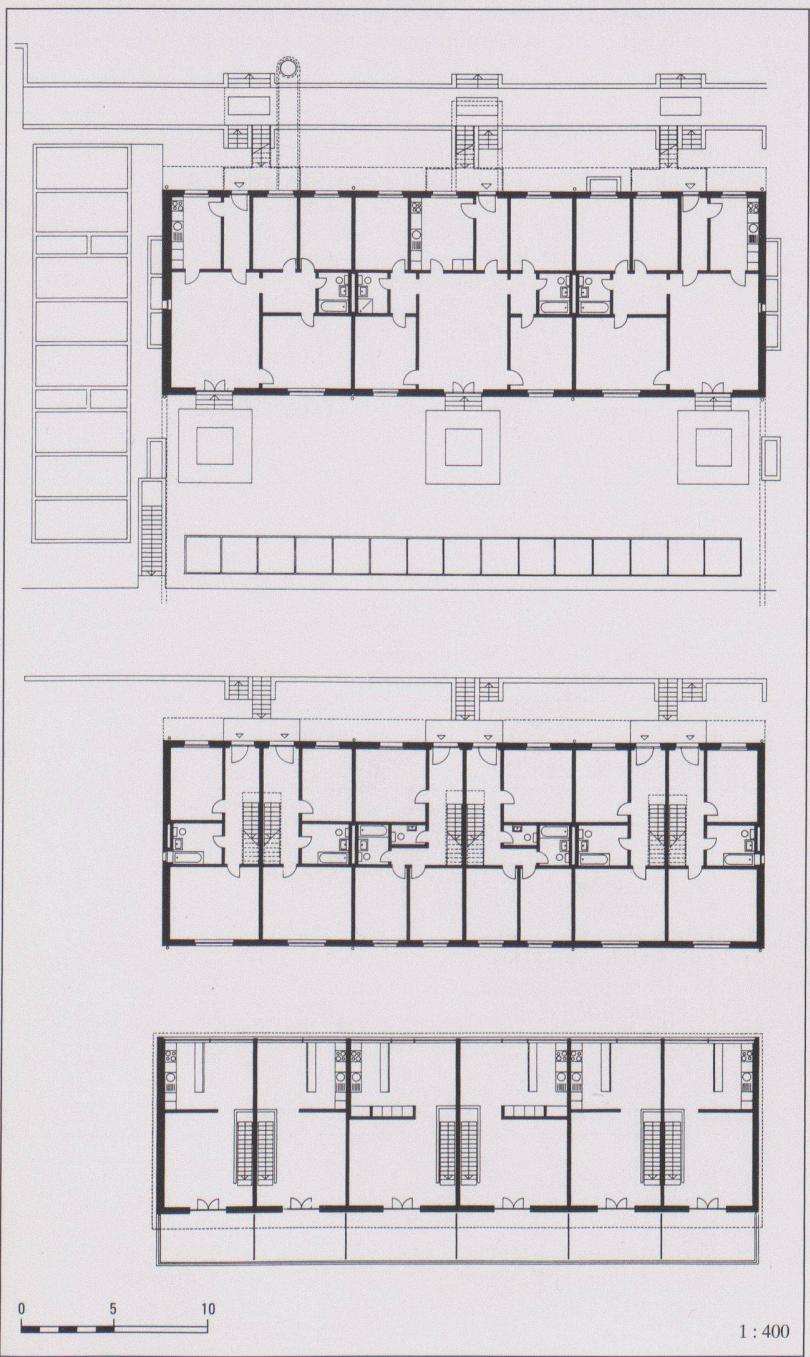
⑪  
Fassadenausschnitt  
mit Konstruktionschnitt



5

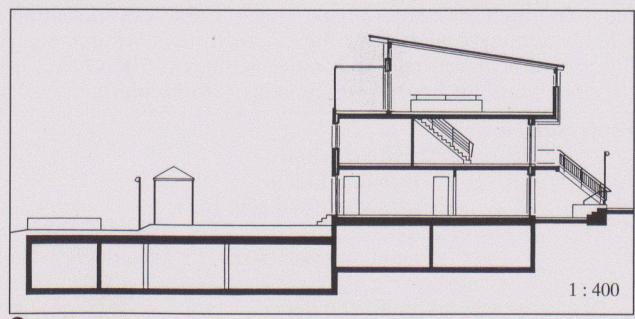


9



6 7 8

1 : 400



10



11



# Überbauung Hellmutstrasse, Zürich

<b>Standort</b>	8004 Zürich, Hohlstrasse 86/Brauerstrasse 75
<b>Bauherrschaft</b>	WOGENO Wohngenossenschaft selbstverwalteter Hausgemeinschaften, Brauerstr. 75, 8004 Zürich
<b>Architekt</b>	A.D.P. Architektur. Design. Planung. Zürich, Walter Ramseier, Beat Jordi, Caspar Angst, Peter Hofmann Mitarbeiter: Ursula Jaray, Dani Neukom
<b>Bauingenieur</b>	Walter Bosshard & Partner, Dübendorf
<b>Spezialisten</b>	El.Ing.: H. Fankhauser, Elektroplanung AG, Zürich HLK: Britz & Andenmatten, Zürich

## Projektinformation

Die WOGENO als Bauträger gewährleistete den Rahmen für den langjährigen Prozess der Projektentwicklung zusammen mit der zukünftigen Hausgemeinschaft. Land und Baurecht ist der Beitrag der Stadt Zürich, die das Vorhaben, mit einem «gewissen experimentellen Charakter», ermöglichte. – Die Gebäudegeschossgrundrisse sind aufgebaut auf 3 Schichten, aus denen in beliebigen Abschnitten den Mieterbedürfnissen angepasste Wohnungen gebildet werden können.

Westseitig sind die Zimmer mit einer sekundären Erschliessung untereinander verbunden. Die interne Haupterschliessung, die Zirkulationszone, liegt an der Installationsschicht. Diese enthält alle Sanitärszenen und im Normalfall die Küchen. Die Erschliessungsschicht wird unterbrochen von Wohnküchen. Dadurch entstehen von Wohnräumen eingefasste Höfe, deren Laubengänge zum halbprivaten Außenraum werden.

## Projektdaten

Grundstück:	Arealfläche netto (inkl. Altbauten)	3 660 m <sup>2</sup>	Gebäude:	Geschosszahl	1–2 UG, 1 EG, 3 OG
	Überbaute Fläche (Neubau)	1 387 m <sup>2</sup>		Geschossflächen	(SIA 416, 1.141)
	Umgebungsfläche	1 670 m <sup>2</sup>		Untergeschosse	GF1
	Bruttogeschoßfläche BGF (Neubau)	5 037 m <sup>2</sup>		Erdgeschoß	GF1
	Bruttogeschoßfläche BGF (Altbauten)	2 391 m <sup>2</sup>		Obergeschosse	GF1
	Ausnützungsziffer (BGF: Arealfläche)	2.03	Total	GF1	6 380 m <sup>2</sup>
	(Kernzone > theoretischer Wert)			(inkl. Gymnastikraum)	
	Aussenwandflächen: Geschossflächen GF1	0.55	Nutzflächen:	Wohnen	4 184 m <sup>2</sup>
	Rauminhalt (SIA 116)	22 865 m <sup>3</sup>		Garagen	537 m <sup>2</sup>
	(inkl. Gymnastikraum)		Hort-Ki,	Gewerbe, inkl.	
				Gemeinschaftsraum	853 m <sup>2</sup>

## Raumprogramm

Die Grundstruktur erlaubt Wohnungen von beliebiger Zimmerzahl. Für den Erstzug ergab sich aus den Mieterbedürfnissen folgender Wohnungssplit: 3 1½-, 12 2½-, 10 3½-, 2 4½-Zimmer-Wohnungen, 2 4½-Zimmer-Atelier-Wohnungen, 1 5½-Zimmer-Wohnung, 1 5½-Zimmer-Wohngemeinschaft für Behinderte, 1 9½-Zimmer-Wohngemeinschaft, total 32 Wohnungen.

EG: Gemeinschaftsraum mit Küche, 2 Ateliers, Arbeitslosenberatungsstelle, Werbeagentur, Schreibstube, städtischer Kinderhort, Genossenschaftsverwaltung, Sitz eines Verbandes, Velo- und Kinderwagenabstellräume. – UG: Mehrzweckraum mit Garderoben und Küche, 2 Waschküchen, Mieterkeller, Technikräume, SR privat, Einstellhalle mit 23 PP als öffentlicher SR für 600 Personen.

## Konstruktion

Stahlbetondecken 20cm, Zimmertrennwände und innere Fassadenbeschale: KS 18cm, 10cm Dämmung, Aussenschale Sicht-KS, 12cm, Duripanel in Laubengängen, Holzschalung im Dachgeschoß. Nasszellenwände: KS 12cm, Zimmerschaltöffnungen aus 4schaligen Gipskartonelementen. Pultdach: Pfettenlage, 14cm Dämmung, Wellblech,

verzinkt. – Haustechnik: Blockheizkraftwerk, Gasfeuerung, Radiatoren, partiell Bodenheizung, Zentrale Warmwasseraufbereitung. Die Elektroanlagen sind mit Leerrohrinstallationen vorbereitet für Veränderungen von Wohnungsgrößen.

## Kostendaten

### Anlagekosten nach BKP

1	Vorbereitungsarbeiten in BKP 2 + 5	Fr. 11 865 000.–	2	Gebäude	Fr. 315 000.–
2	Gebäude	Fr. 11 865 000.–	20	Baugruben	Fr. 5 543 000.–
3	Betriebseinrichtungen	Fr. 200 000.–	21	Rohbau 1	Fr. 488 000.–
4	Umgebung	Fr. 1 540 000.–	22	Rohbau 2	Fr. 620 000.–
5	Baunebenkosten	Fr.	23	Elektroanlagen	Fr. 1 006 000.–
6			24	Heizungs-, Lüftungs-, Klimaanlagen	Fr. 478 000.–
7			25	Sanitäranlagen	Fr. 49 000.–
8			26	Transportanlagen	Fr. 1 474 000.–
9	Ausstattung	Fr. 42 000.–	27	Ausbau 1	Fr. 677 000.–
1–9	Anlagekosten total	Fr. 13 647 000.–	28	Ausbau 2	Fr. 1 215 000.–
			29	Honorare	

## Kennwerte

Gebäudekosten/m <sup>3</sup> SIA 116 BKP 2	Fr. 552.–	Planungsbeginn	März 1984
Gebäudekosten/m <sup>2</sup> Geschoßfläche GF1	Fr. 1 930.–	Baubeginn	März 1989
Kosten/m <sup>2</sup> Umgebungsfläche	Fr. 120.–	Bezug	1. Juli 1991
Kostenstand nach Zürcher Baukostenindex (1977 = 100)	1.4.1991	Bauzeit	27 Monate

Siehe auch «Werk, Bauen+Wohnen» 5/1989



1

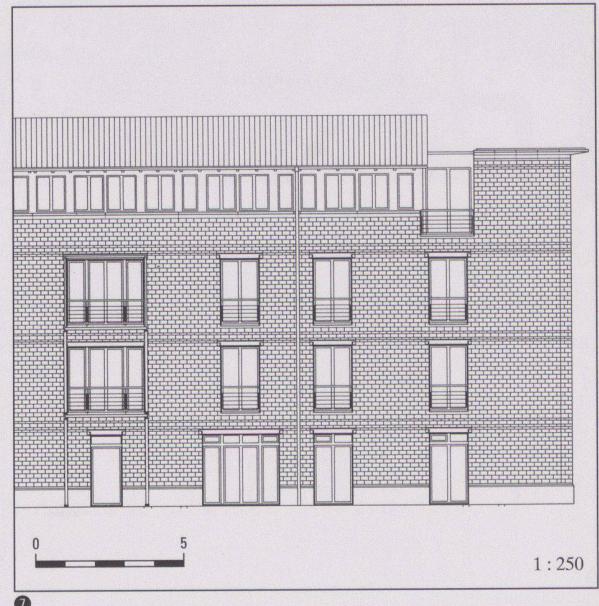
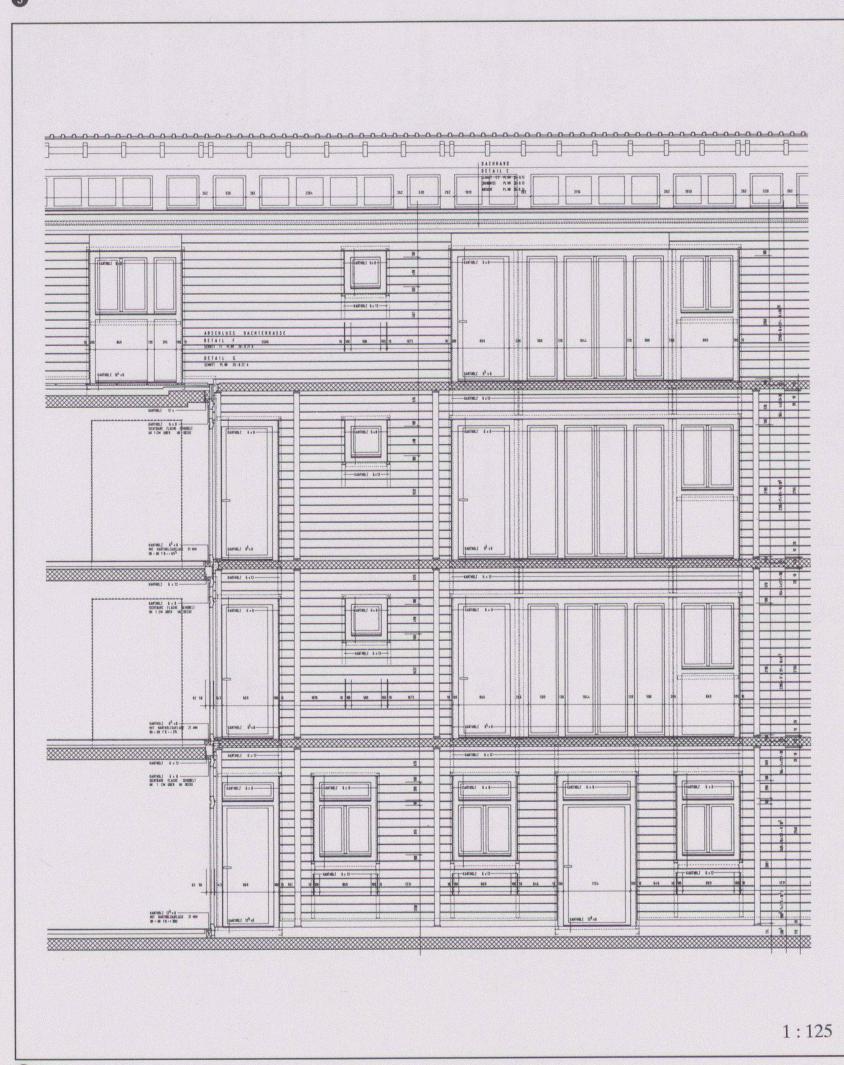
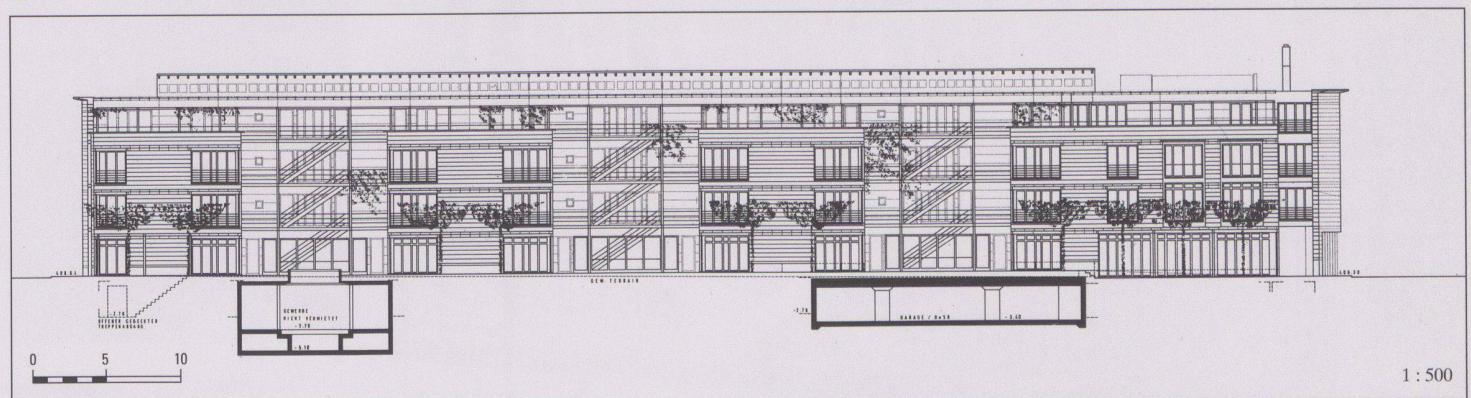
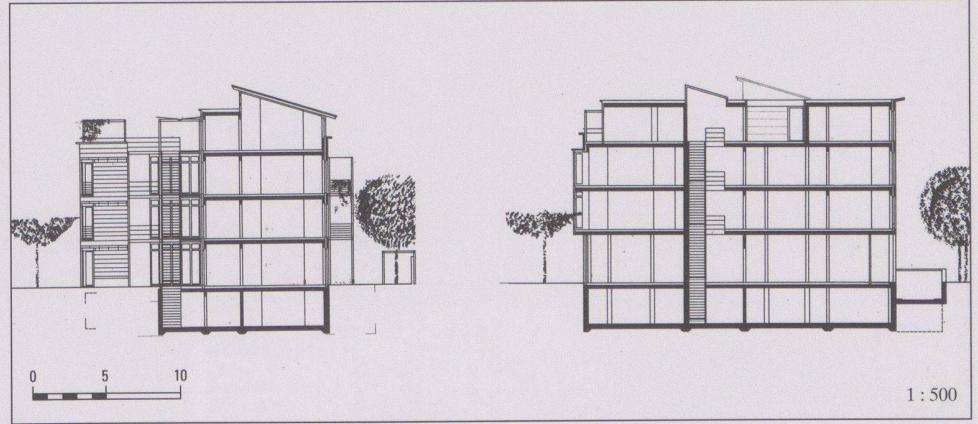
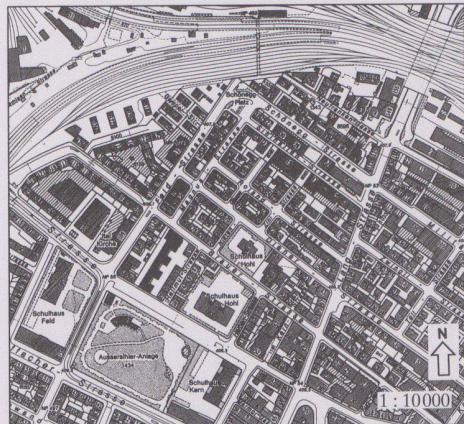


2

1  
Zugangshof

2  
Nord-Ost-Ansicht

Fotos: H. P. Siffert



3 Situation

4 Querschnitte

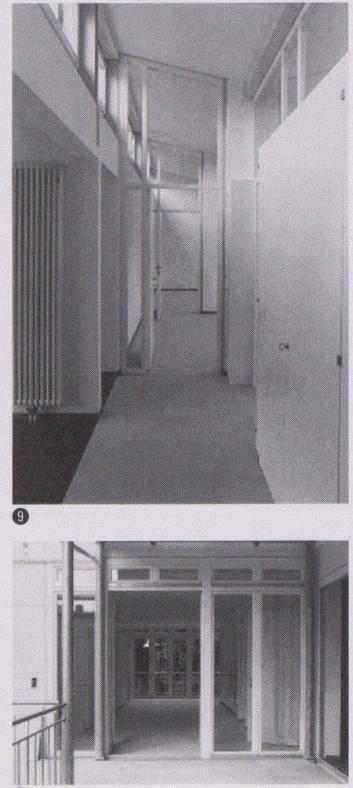
5 Ostfassade

6 Detailschnitt und Ansicht Laubengang

7 Westfassade



8



10

## 8 Laubengang

## **9** Innere Erschliessung 3. Obergeschoss

**10 Laubenganganschluss Eckwohnung Süd**

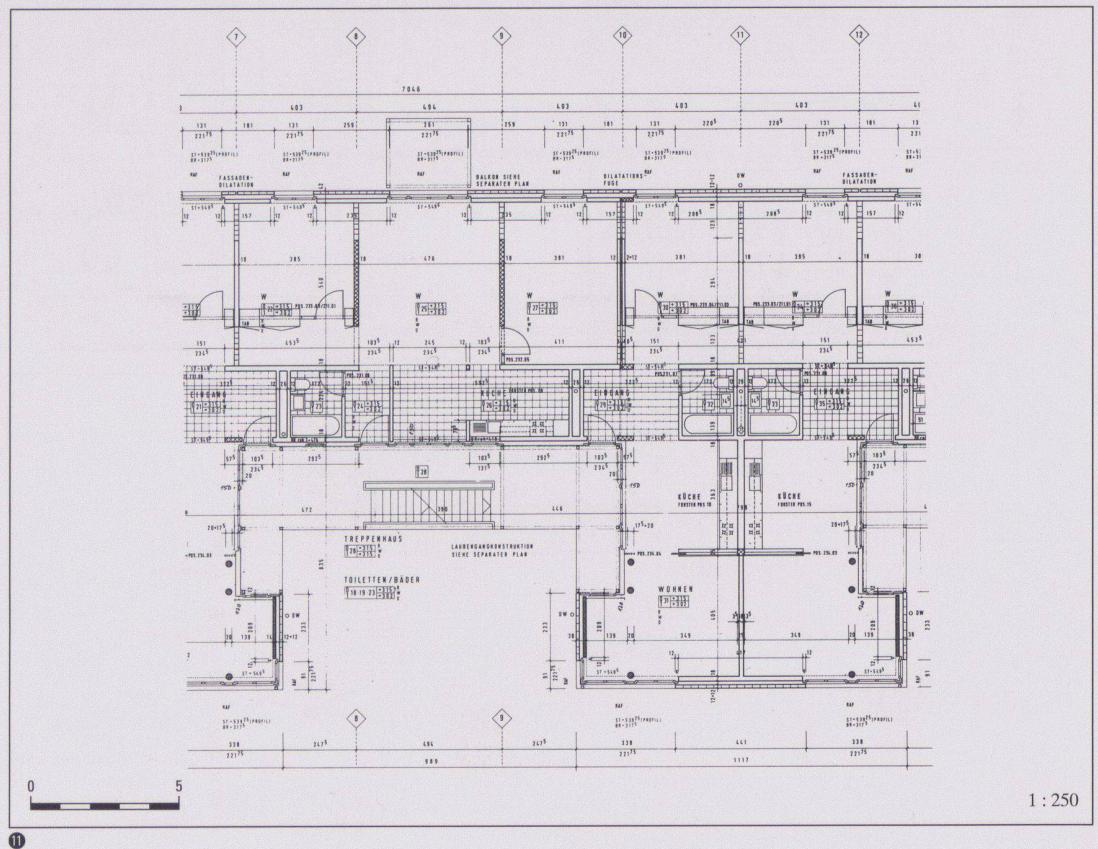
## ⑪ Grundriss 1. und 2. Obergeschoss

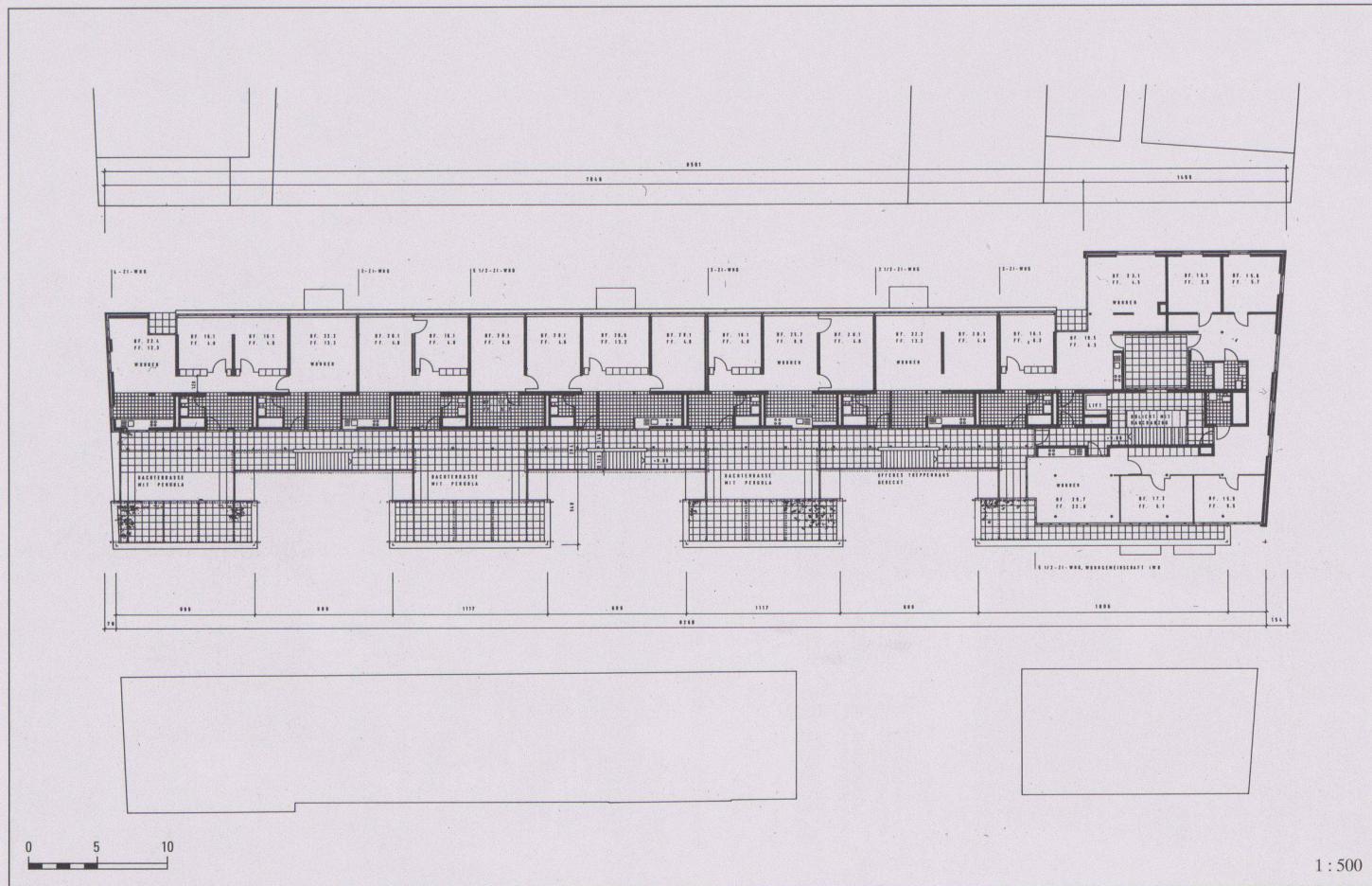
## 12 3. Obergeschoss

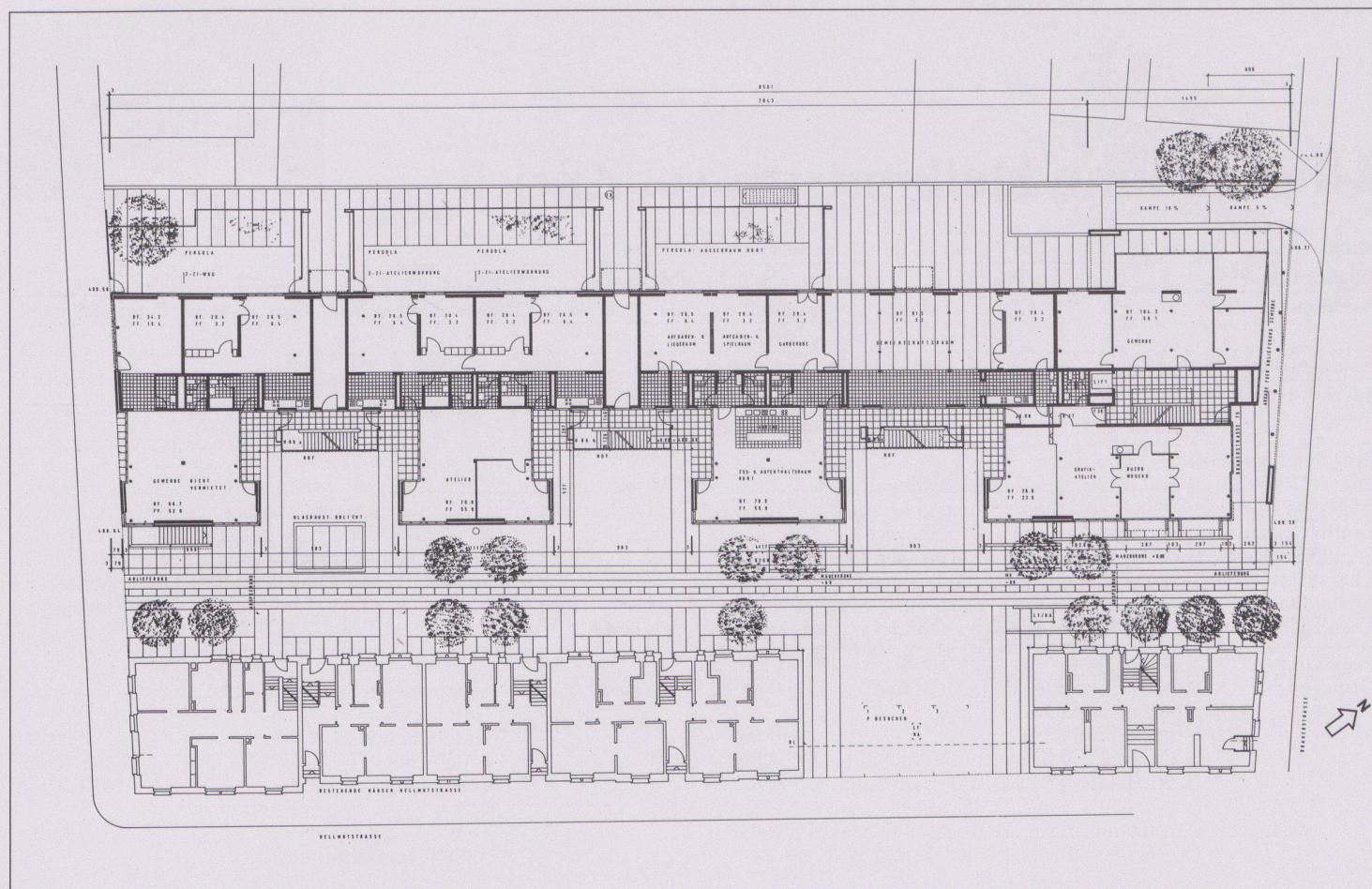
## 13 1. und 2. Obergeschoss

14 Erdgeschoß

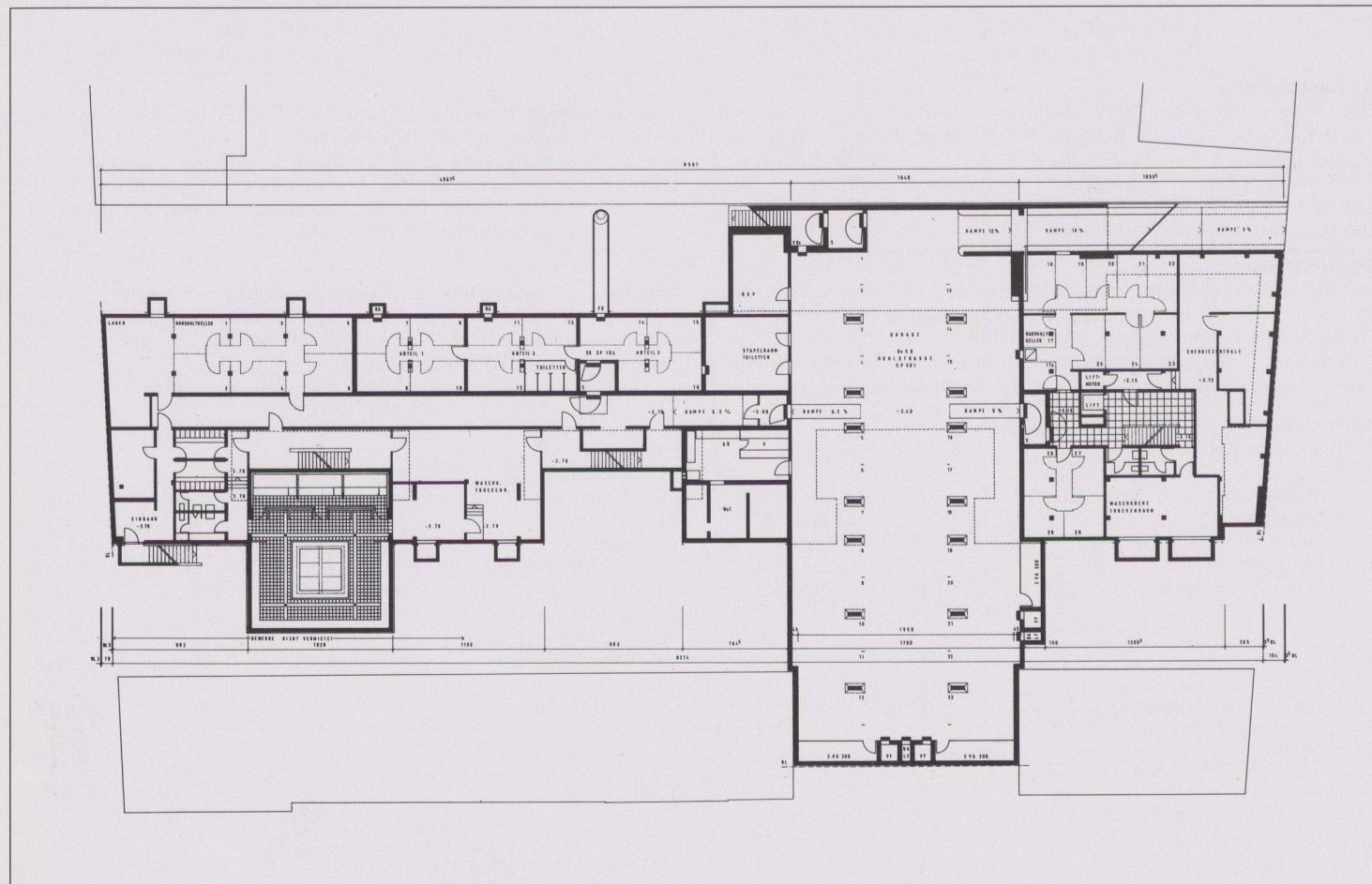
**15** Untergeschoss







14



15

6