Zeitschrift: Werk, Bauen + Wohnen

Herausgeber: Bund Schweizer Architekten

Band: 80 (1993)

Heft: 9: Die ästhetische Verwaltung der Stadt = L'administration esthétique

de la ville = The aesthetic administration of the city

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

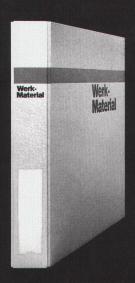
Terms of use

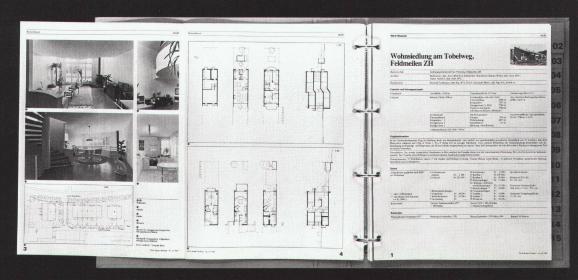
The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

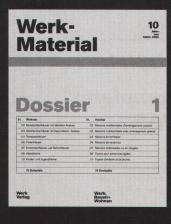
Download PDF: 28.11.2025

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

Werk-Material









Werk- Material				
meter	-			
MARKE	675s. 8845		6.0	
Dossi				
			1000	
03. Industrie und Gewerbe	63.	Industrie at artisanet		
DL Landwirtschaft	64.	Agricultura		
to. Handel and Versellung	04.	Commerce et edministration		
07. Justia und Policei	67.	Austice et police		
	11	Installations de transport		
13. Verkehmenlagen				
	14.	Băriments militaires		
13. Verkehmenlagen				
13. Verkehmenlagen				
13. Verkehmenlagen		Baliments militaires		
13. Varkshranlagan 14. Militéranlagan				
13. Varkshranlagan 14. Militéranlagan		Baliments militaires		
13. Varkshranlagan 14. Militéranlagan		Baliments militaires		
13. Verhahmeringen 14. MittiGranisgon 60 Beispiele		Bătimento militaires 50 Reamples		
13. Varhahmaningen 14. Milittrentagen 16. Belispeise 16. Belispeise		Ballments militaires 10 Ecomples Work.		
13. Verhahmeringen 14. MittiGranisgon 60 Beispiele		Bătimento militaires 50 Reamples		
13. Varlahmariagen 14. Militrastagen 60 Belegiste		Balineots militaires to licempies Werk, Bauen+		
13. Varhahmaningen 14. Milittrentagen 16. Belispeise 16. Belispeise		Balineots militaires to licempies Werk, Bauen+		
13. Varlahmariagen 14. Militrastagen 60 Belegiste		Balineots militaires to licempies Werk, Bauen+		

Werk- Material					
	Docale			А	
01.	Oossid	:L	Assistance socials of sants	4	
08. 09. 10.	Fürsorge, Gesundheit Kultus Kultur, Geselligkeit	66. 66.	Culture et locaux publice	4	
08.	Fürsorge, Gesundheit Kultus	66. 66.	Cuites	4	
08. 09. 10.	Fürsorge, Gesendheit Kultur Kultur, Geselligkeit Geolgeneche, Frenderverkehr	00. 00. 10.	Cultes Culture et locaux publics Hötelleris et tourierre		

Sanierung und Verdichtung der Wohnsiedlung «Aarepark», Solothurn



Standort	4500 Solothurn, Hans-Huber-Strasse				
Bauherrschaft	Pensimo AG und Aarepark AG, vertreten durch Testina Management AG				
Architekten	Kurth und Partner Architekten AG, Burgdorf; Martin Vogel, dipl. Arch. ETH/SIA, Münchenbuchsee				
	Projektteam: Heinz Kurth, Martin Vogel, Michael Häusler, Angelo Michetti, Laetitia Bigliel				
Bauingenieur	Emch + Berger Solothurn AG				
Andere	Heizung/Lüftung: W. Waldhauser, Münchenstein; Sanitär: Lugeon + Probst AG, Burgdorf; Elektro:				
	Bering AG, Solothurn; Landschaftsarch: Coradi+Zingg, Bern; Farbkonzept: Susi + Ueli Berger, Ersigen				

Projektinformation

Die Siedlung «Aarepark» liegt in der Nähe des Aareufers, westlich der Altstadt in unmittelbarer Nähe von Sportanlagen und Erholungsgebieten. Sie entstand Anfang der 60er Jahre und besteht aus 9 typisierten Gebäuden, kammartig um 4 Gartenhöfe gruppiert. In einem gesamtschweizerischen Ideenwettbewerb wurden Lösungen für die Erneuerung einer Wohnsiedlung aus den frühen Hochkonjunkturjahren gesucht. Hauptziele waren: Anpassung der Wohnungsgrundrisse an heutige Bedürfnisse, Verdichtung durch Zusatznutzungen, attraktivere Gestaltung der Aussenräume, Behebung der bautechni-

schen und energietechnischen Mängel, Lösung der siedlungseigenen Parkierung.

Das realisierte Projekt umfasst: Wohnanlage: neues Parking, neue Gestaltung alter Gartenhöfe inkl. individuellen Gartenplätzen, 3 neue Kopfgebäude mit Kleingewerbeflächen. Wohngebäude: teilweise neue Essplätze und Küchen durch Erkeranbauten; neue, wettergeschützte Eingänge; neue, wärmetechnisch getrennte Balkone mit verbesserten Abmessungen; neue, isolierte Fassadenhülle; neue Bäder und Küchen, allgemeine Erneuerung der Wohnungen.

Projektdaten
Grundstück:

Arealfläche net	tto		13 832 m ²
Überbaute Fläc	che ohn	e E.H.	3 500 m ²
Umgebungsfläd	che		10 332 m ²
Bruttogeschoss	fläche BGF	total	10 603 m ²
Zuwachs BGF	durch Verdich	tung	1 027 m ²
		Ü	
Ausnützungszif	fer (BGF: Are	alfläche)	neu 0.77
Aussenwandflä	chen: Geschoss	sflächen	GF1 0.57
Rauminhalt:	(SIA 116)		43 186 m ³
Einstellhalle:			4535 m^3

Gebäude:	Geschosszahl Geschossflächen Untergeschoss Erdgeschoss Obergeschosse	1 UG, 1 EG, 2 OG, 3 (SIA 416, 1.141) GF1 GF1 GF1	G, 1 DG 3 248 m ² 3 500 m ² 10 103 m ² 16 851 m ² 1 245 m ²				
	Total Einstellhalle	GF1 GF1					
	Nutzflächen:	Wohnen Garagen Gewerbe und Büro Gem. u. Bastelräum	8 200 m ² 1 440 m ² 640 m ² te 184 m ²				

Raumprogramm

108 Wohnungen (1 bis 5½ Zimmer), 3 Büro- und Gewerbebauten, 1 Gemeinschaftsraum, 5 Gemeinschaftszonen Treppenhaus, 7 Bastelräume, 48 Einstellhallenplätze, 16 Einzelgaragen

9 5½-Zimmer-, 9 5-Zimmer-, 9 4½-Zimmer-, 12 4-Zimmer-, 15 3½-Zimmer-, 24 3-Zimmer-, 12 2-Zimmer, 4 2-Zimmer-Dach-, 2 ½-Zimmer-Dach-, 12 1-Zimmer-Dachwohnungen

Konstruktion

Wohnhäuser: Bestehende Konstruktion aus Fundamentplatte und Betonwänden im UG, Backsteinverbandmauerwerk 30 cm bis 2. OG, Betondecken, Dachgeschoss unter Satteldach aus Sparrenkonstruktion und Giebelwänden aus Holz mit Eternitverkleidung. Neue, isolierte Fassade mit hinterlüfteter Stülpschalung aus Eternit. Holz-Metall-Fenster. Neuer Dachaufbau mit Isolierunterdach und Eternitdeckung. Erkeranbauten: Betonplatten auf Stahlstützen; Fassade: vorgehängte leichte, isolierte Metallkonstruktion, Flachdach mit

Umkehrdach. Balkone als Stahlkonstruktion gestrichen mit Ortbetondecken, teilweise verglast mit nichtisolierten Aluminiumprofilen. Neubauten Büro: Fassade als Zweischalen-Sichtmauerwerk, innen Backstein verputzt, aussen Kalksandstein sichtbar, Fenster in isolierten Metallprofilen, Betondecken sichtbar, Dach als Sparrenkonstruktion mit mehrschichtverleimten Holzplatten und Blechfalzdachbelag aus Kupfer-Titan-Zink.

Kostendaten

Anlagekosten nach BKP

				2	Gebäude		
1	Vorbereitungsarbeiten	Fr.	650 000	20	Baugrube	Fr.	144 000
2	Gebäude	Fr.	19 396 000	21	Rohbau 1	Fr.	6 359 000
3	Betriebseinrichtungen	Fr.		22	Rohbau 2	Fr.	4 517 000
4	Umgebung	Fr.	882 000	23	Elektroanlagen	Fr.	958 000
5	Baunebenkosten	Fr.	1 124 000	24	Heizungs-, Lüftungs-, Klimaanlagen	Fr.	577 000
6		Fr.		25	Sanitäranlagen	Fr.	1 517 000
7		Fr.		26	Transportanlagen	Fr.	
8		Fr.		27	Ausbau 1	Fr.	1 904 000
9	Ausstattung	Fr.	3 400	28	Ausbau 2	Fr.	1 760 000
1-9	Anlagekosten total	Fr.	22 055 400	29	Honorare	Fr.	1 660 000
Kenr	iwerte						
Gebä	iudekosten/m³ SIA 116 BKP 2	Ø Fr.	421	Plan	ungsbeginn (Wettbewerb 1987)	Janua	r 1988
Gebä	iudekosten/m ² Geschossfläche GF1	Fr.	1 080	Bau	beginn	April	1990

Bezug

Bauzeit

85.-

Fr.

169.7 P.

Werk, Bauen+Wohnen 9/1993

(1977 = 100)

Kosten/m² Umgebungsfläche

Kostenstand nach Zürcher Baukostenindex

1.10.1992

Nov. 90 bis Juni 92

27 Monate

Mehrfamilienhäuser 01.02/204







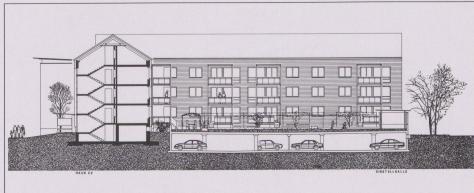
Hof 1 nach der Sanierung

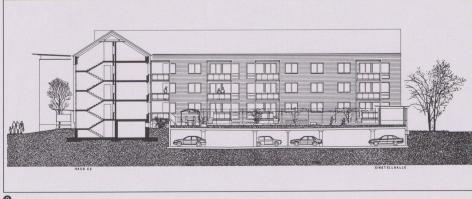
2 Hof 2 mit Pergola

Hof 1 Altzustand



1:4000





4 Erkeranbauten

5 Strassenfront neu

6 Strassenfront alt

Situation

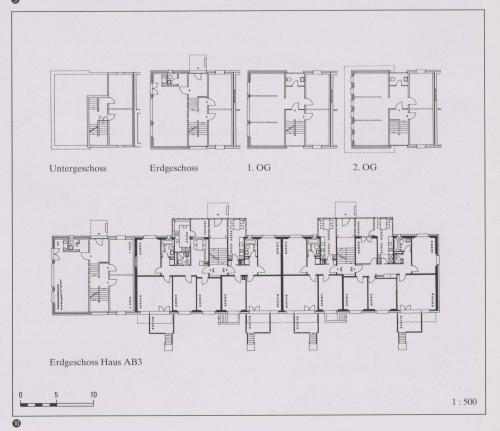
8 Schema mit Interventionen

9 Schnitt Hof 2

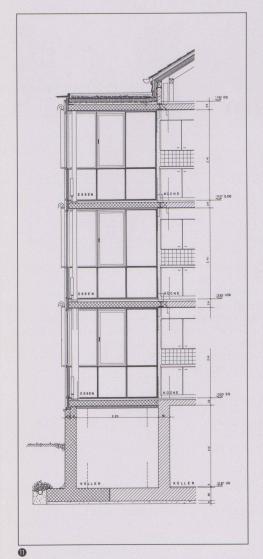
(b)Kopfbau Typ A, Grundrisse

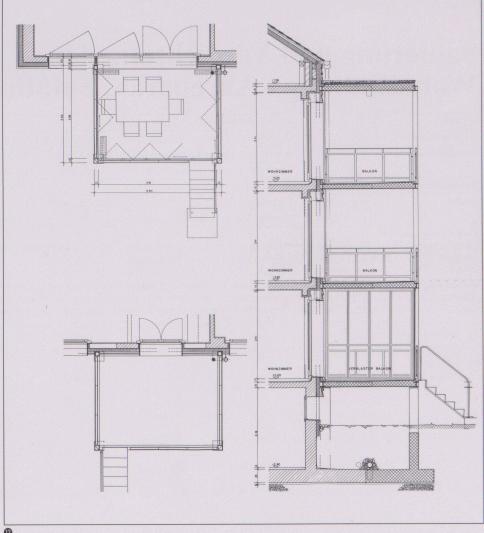


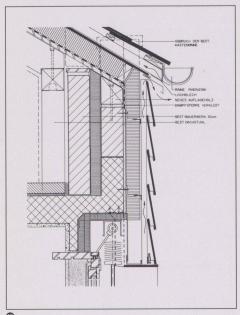


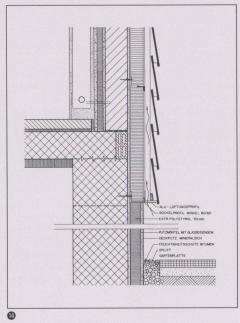


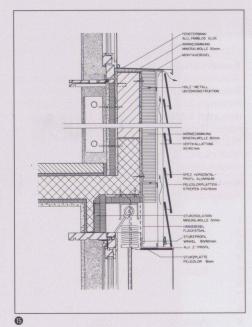
Mehrfamilienhäuser 01.02/204











① Schnitt Erkeranbau

10Grundriss/Schnitt Balkonanbau

8 6 Konstruktionsdetails Fassadensanierung



Wohnüberbauung Davidsboden, Basel

Standort	4056 Basel, Vogesenstrasse 101–111 / Gasstrasse 63–71 / Im Davidsboden 4–12				
Bauherrschaft	Christoph-Merian-Stiftung, Basel; Patria Versicherungen, Basel				
Architekt	Martin Erny, Urs Gramelsbacher, Karl Schneider, Architekten BSA/SIA, Basel				
	Mitarbeiter: René Jenny, Hans Ulrich Felchlin				
Bauingenieur	Peter Feuerstein, dipl. Ing. ETH/SIA, Basel				
Andere	Heizung/Lüftung: W. Waldhauser, Münchenstein; Elektro: Procoba AG, Reinach				
	Sanitär: Danzeisen + Söhne AG, Basel				

Projektinformation

Das für das St. Johann-Quartier typische städtebauliche Grundmuster der Blockrandbebauung wurde auf das Areal ausgedehnt. In Verlängerung bestehender Strassen führen neue Fussgängerverbindungen durch die Wohnanlage. Die gesamte Überbauung ist vorwiegend 5geschossig. Die Hauseinheiten der Randgebäude weisen innerhalb derselben Gebäudestruktur einen hohen Flexibilitätsgrad auf. Die definitiven Grundrisse und die Wohnungsgrösse wurden im Teil der CMS innerhalb einer vorgegebenen Palette erst nach dem Rohbau

durch die Mieter festgelegt. Durch die Position von 3 festen Sanitärkernen liessen sich 1, 2 oder 3 Wohnungen pro Geschoss errichten. Vor den Treppenhäusern liegen Erkerzimmer zur gemeinsamen Nutzung für die seitlichen Wohnungen. Das Hofgebäude ist als Laubengangtyp mit Maisonnette- und 2-Zimmer-Wohnungen konzipiert. Die oberen Wohnungen werden über freistehende Erschliessungstürme erreicht. Im nördlichen Hof liegt eine 2geschossige unterirdische Einstellhalle.

Projektdaten

Grundstück:

Arealfläche netto Überbaute Fläche Umgebungsfläche Bruttogeschossfläche BGF	10 969 m ² 4 550 m ² 6 419 m ² 19 473 m ²	Gebäude:	Geschosszahl Geschossflächen Untergeschosse Erdgeschoss	2 UG, 1 EG, 4 OG ((SIA 416, 1.141) GF1 GF1]	7 860 m ²
			Obergeschosse	GF1	19 130 m ²
Ausnützungsziffer (BGF: Arealfläch (inkl. Strassenzuschläge)	he) 1.5		Total	GF1	26 990 m ²
Aussenwandflächen: Geschossfläch	en GF1 0.45		Nutzflächen:	Wohnen Büros, Gew., Atel.	16 880 m ² 240 m ²
Rauminhalt: (SIA 116)	83 784 m ³			Kindergärten Gem.raum, Bastelr.	560 m ² 420 m ²
(nur Wohnbauten 69 950 m ³)				Nebenflächen	1 030 m ²

Raumprogramm

27 2-Zimmer-, 24 2-Zimmer-Alters-, 4 2-Zimmer-Behinderten-, 35 3-Zimmer-, 35 4-Zimmer-, 24 4-Zimmer-Maisonnette-, 5 5-Zimmer-Wohnungen, 1 8-Zimmer-Wohnung

3 Kindergärten + 1 Bewegungsraum, 6 Büros, 6 Ateliers, 2 Arztpraxen, 1 Fremdsprachenbibliothek, 1 Mehrzweckraum, 1 Bioladen, 24 Bastelräume UG, 147 Einstellhallenplätze

Konstruktion

Kellermauern und Decken in Ortbeton (Decken 18 cm)

Fassade Zweischalenmauerwerk 12/10/15 cm (Sichtstein KS grau und Backstein Paradies weiss)

Tragende Innenwände Backstein/Beton 18 cm

Trepppenhäuser in Sichtbeton, Liftschacht und Treppen vorfabriziert Fenster in Holzmetall (Strassenseite) und Holz (Hofseite) mit Wärmeschutz IV

Hauseingänge und Erker in isolierter Metall-/Glas-Konstruktion

Flachdach System Sarnafil mit leichter Begrünung (Gelbkies 15 cm) Metallküchen (Forster) mit Glaskeramikkochfeld Nichttragende Zwischenwände Gips 10 cm

Äussere Schlosserarbeiten feuerverzinkt und pulverbeschichtet Unterlagsböden mit 2lagiger Trittschallisolierung

Bodenbeläge Zimmer/Wohnen Parkett Eiche, Küche/Bad Platten, Treppenhaus Kunststein und Steinholz

Kostendaten

Anlagekosten nach BKP

				2	Gebäude		
1	Vorbereitungsarbeiten	Fr.	706 853.50	20	Baugrube	Fr.	351 425.95
2	Gebäude	Fr.	36 337 032.00	21	Rohbau 1	Fr.	13 090 281.00
3	Betriebseinrichtungen	Fr.	70 002.05	22	Rohbau 2	Fr.	4 274 858.65
4	Umgebung	Fr.	1 431 282.30	23	Elektroanlagen	Fr.	1 906 203.05
5	Baunebenkosten	Fr.	3 095 182.65	24	Heizungs-, Lüftungs-, Klimaanlagen	Fr.	1 768 384.75
6		Fr.		25	Sanitäranlagen	Fr.	3 716 993.65
7		Fr.		26	Transportanlagen	Fr.	602 691.95
8		Fr.		27	Ausbau 1	Fr.	4 613 373.35
9	Ausstattung / Kunst am Bau	Fr.	236 890.55	28	Ausbau 2	Fr.	2 824 526.00
1-9	Anlagekosten total	Fr.	41 877 243.05	29	Honorare	Fr.	3 188 293.65
	werte						
	udekosten/m ³ SIA 116 BKP 2	Fr.	433.70	Plan	ungsbeginn Wettbewerbsüberarbeitung		z 1987
	udekosten/m ² Geschossfläche GF1	Fr.	1 346.00	Bau	beginn		ember 1989
Koste	en/m ² Umgebungsfläche	Fr.	220.60	Bez	ug	Juni	Sept. 1991
Koste	enstand nach Zürcher Baukostenindex						
(1977	t' = 100) 1.10.1990	168.2	P.	Bau	zeit	23 N	Ionate





