

**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](#)

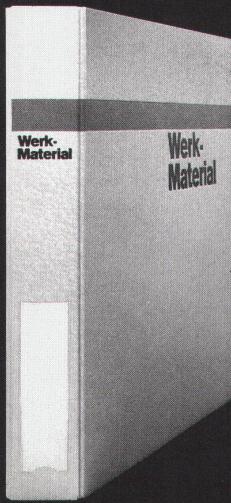
#### Terms of use

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:** 15.01.2026

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

# Werk- material



# Werk-Material

## Dossier

# Werk-Material

## Dossier

# Werk-Material

## Dossier

# Werk-Material

## Dossier

# Sanierung und Verdichtung der Wohnsiedlung «Aarepark», Solothurn



<b>Standort</b>	4500 Solothurn, Hans-Huber-Strasse
<b>Bauherrschaft</b>	Pensimo AG und Aarepark AG, vertreten durch Testina Management AG
<b>Architekten</b>	Kurth und Partner Architekten AG, Burgdorf; Martin Vogel, dipl. Arch. ETH/SIA, Münchenbuchsee
	Projektteam: Heinz Kurth, Martin Vogel, Michael Häusler, Angelo Michetti, Laetitia Bigliel
<b>Bauingenieur</b>	Emch + Berger Solothurn AG
<b>Andere</b>	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, attraktiver 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 netto Überbaute Fläche ohne E.H. Umgebungsfläche Bruttogeschoßfläche BGF total	13 832 m <sup>2</sup> 3 500 m <sup>2</sup> 10 332 m <sup>2</sup> 10 603 m <sup>2</sup>	Gebäude: Geschoßzahl Geschoßflächen Untergeschoss Erdgeschoß Obergeschosse	1 UG, 1 EG, 2 OG, 1 DG (SIA 416, 1.141) GF1 GF1 GF1	3 248 m <sup>2</sup> 3 500 m <sup>2</sup> 10 103 m <sup>2</sup>
	Zuwachs BGF durch Verdichtung	1 027 m <sup>2</sup>	Total	GF1	16 851 m <sup>2</sup>
	Ausnützungsziffer (BGF: Arealfläche) neu	0.77	Einstellhalle	GF1	1 245 m <sup>2</sup>
	Aussenwandflächen: Geschoßflächen GF1	0.57	Nutzflächen:	Wohnen	8 200 m <sup>2</sup>
	Rauminhalt: (SIA 116)	43 186 m <sup>3</sup>		Garagen	1 440 m <sup>2</sup>
	Einstellhalle:	4 535 m <sup>3</sup>		Gewerbe und Büro	640 m <sup>2</sup>
				Gem. u. Bastelräume	184 m <sup>2</sup>

## Raumprogramm

108 Wohnungen (1 bis 5½ Zimmer), 3 Büro- und Gewerbegebäuden, 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 1½-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 Stülpshalung 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

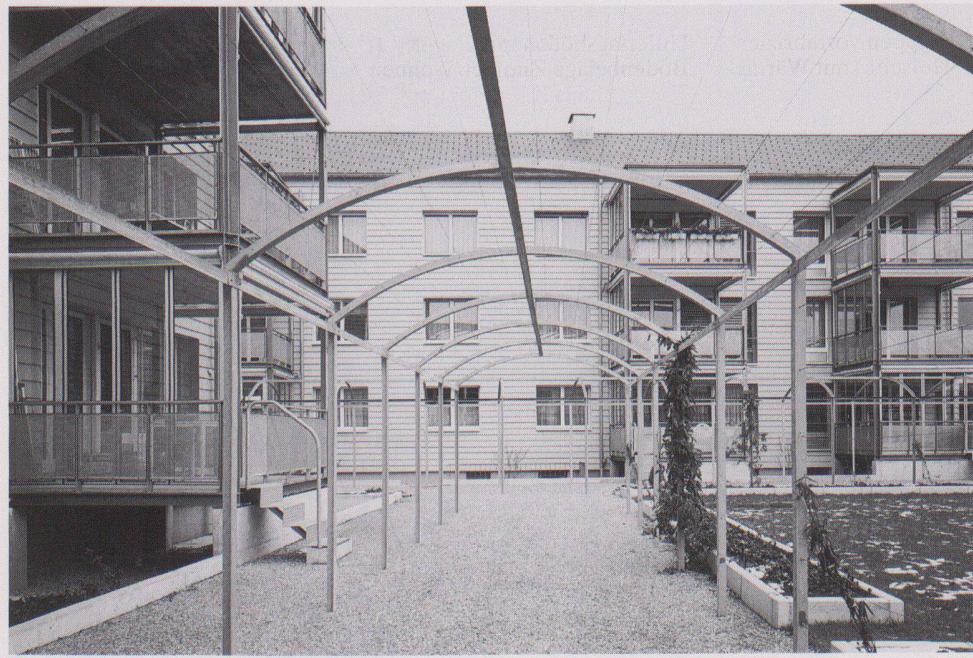
1	Vorbereitungsarbeiten	Fr. 650 000.–	2	Gebäude	Fr. 144 000.–
2	Gebäude	Fr. 19 396 000.–	20	Baugruben	Fr. 6 359 000.–
3	Betriebseinrichtungen	Fr. 882 000.–	21	Rohbau 1	Fr. 4 517 000.–
4	Umgebung	Fr. 1 124 000.–	22	Rohbau 2	Fr. 958 000.–
5	Baunebenkosten	Fr. 3 400.–	23	Elektroanlagen	Fr. 577 000.–
6		Fr. 22 055 400.–	24	Heizungs-, Lüftungs-, Klimaanlagen	Fr. 1 517 000.–
7			25	Sanitäranlagen	Fr. 1 904 000.–
8			26	Transportanlagen	Fr. 1 760 000.–
9	Ausstattung	Fr. 85.–	27	Ausbau 1	Fr. 1 660 000.–
1–9	Anlagekosten total		28	Ausbau 2	
			29	Honorare	

## Kennwerte

Gebäudekosten/m <sup>3</sup> SIA 116 BKP 2	Ø Fr. 421.–	Planungsbeginn (Wettbewerb 1987)	Januar 1988
Gebäudekosten/m <sup>2</sup> Geschoßfläche GF1	Fr. 1 080.–	Baubeginn	April 1990
Kosten/m <sup>2</sup> Umgebungsfläche	Fr. 85.–	Bezug	Nov. 90 bis Juni 92
Kostenstand nach Zürcher Baukostenindex (1977 = 100)	1.10.1992	Bauzeit	27 Monate



1



2

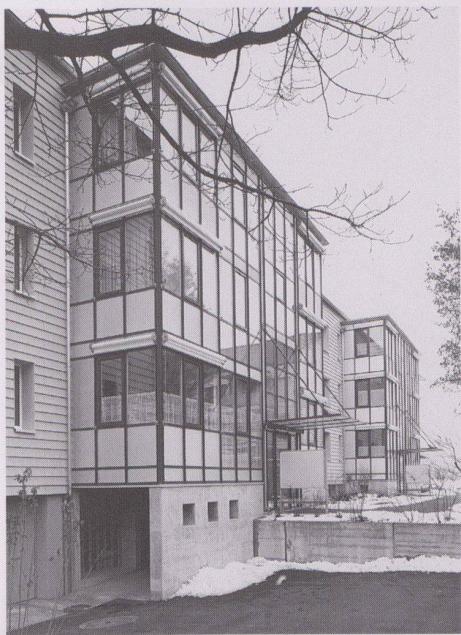


3

1  
Hof 1 nach der Sanierung

2  
Hof 2 mit Pergola

3  
Hof 1 Altzustand



④  
④  
Erkeranbauten

⑤  
Strassenfront neu

⑥  
Strassenfront alt

⑦  
Situation

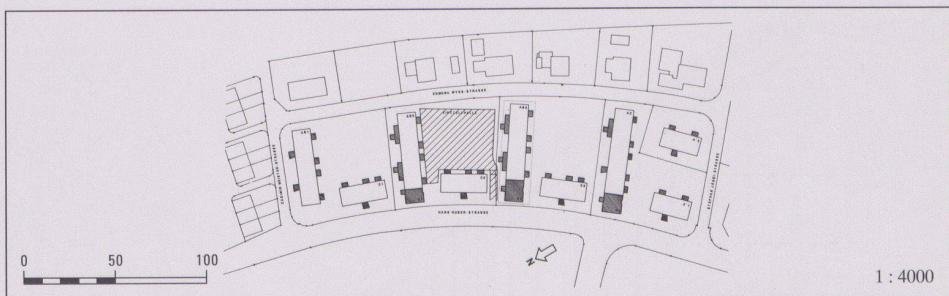
⑧  
Schema mit Interventionen

⑨  
Schnitt Hof 2

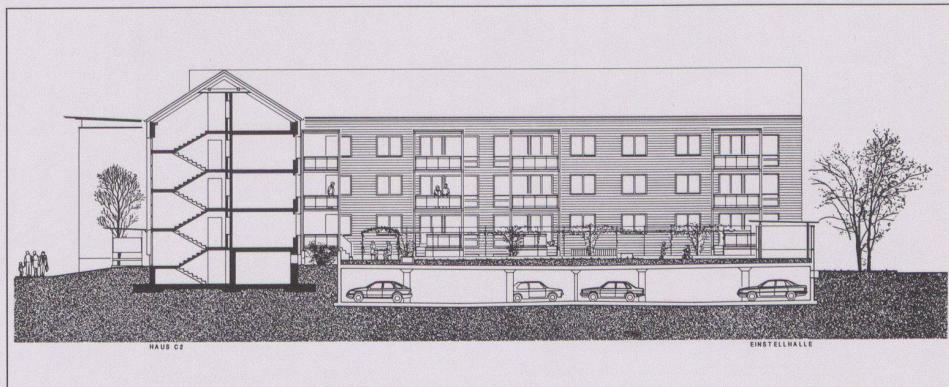
⑩  
Kopfbau Typ A, Grundrisse



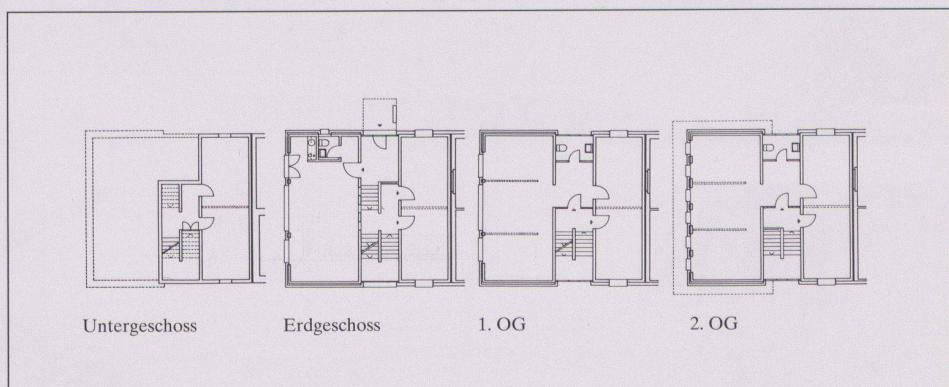
⑦



⑧



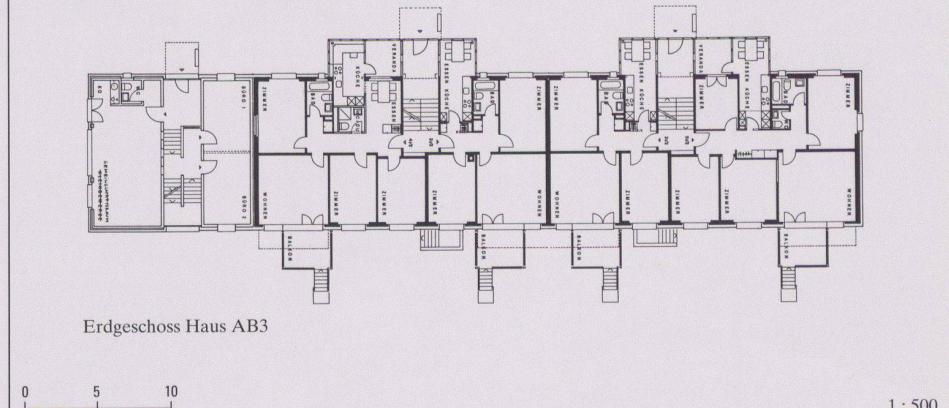
⑨

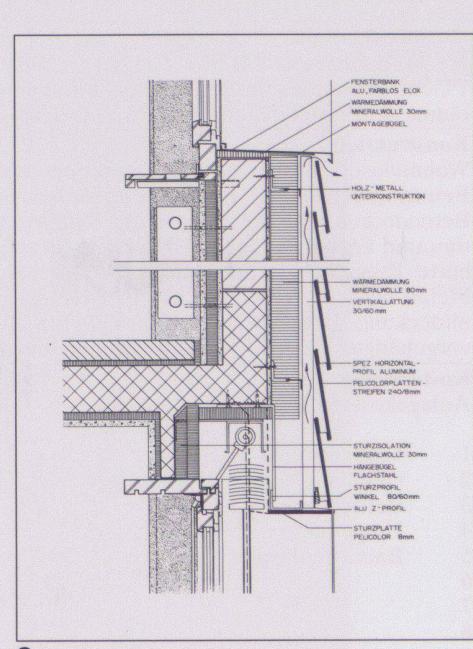
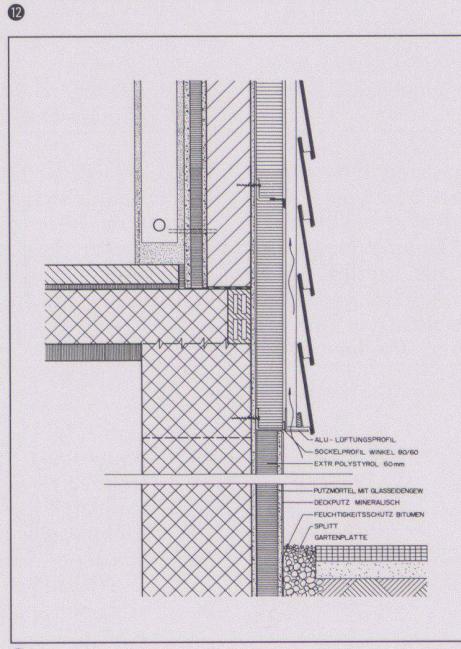
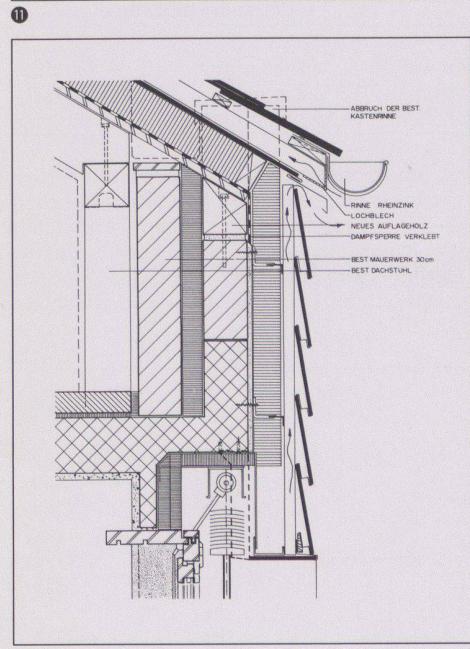
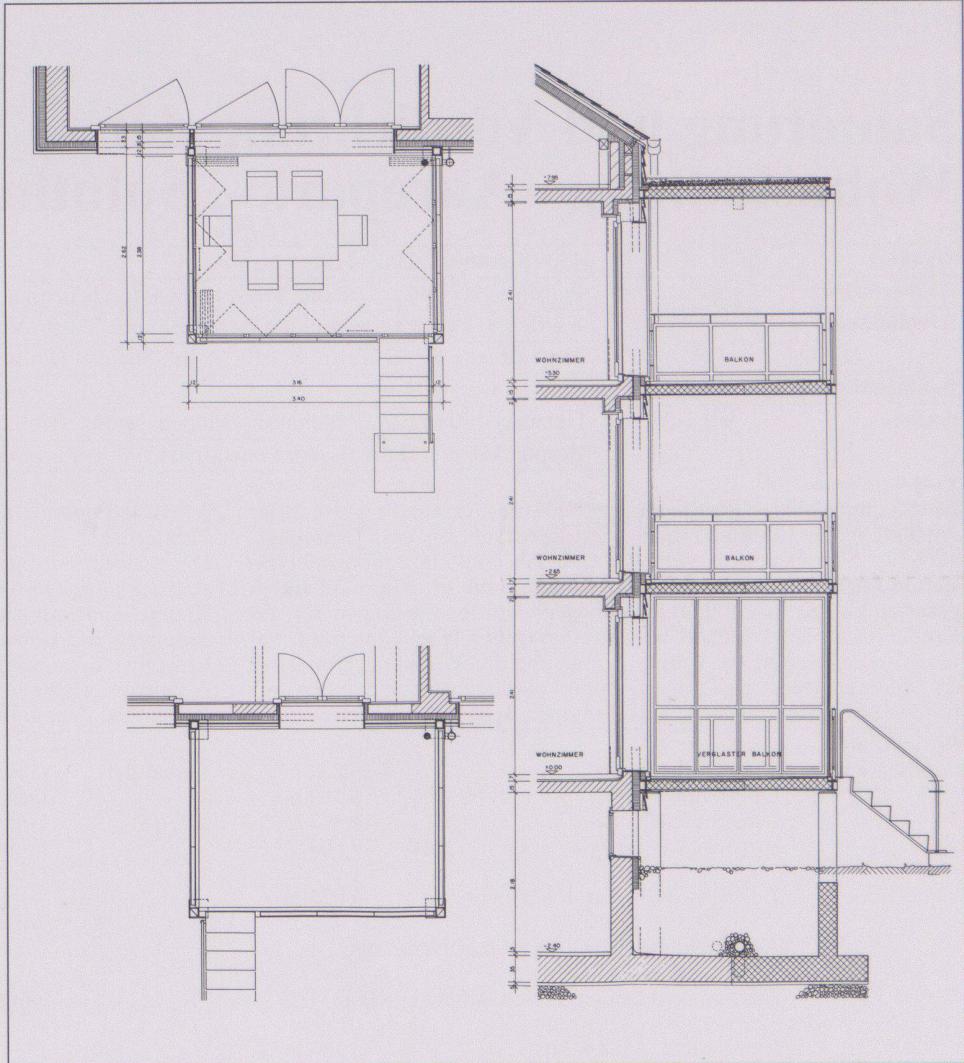
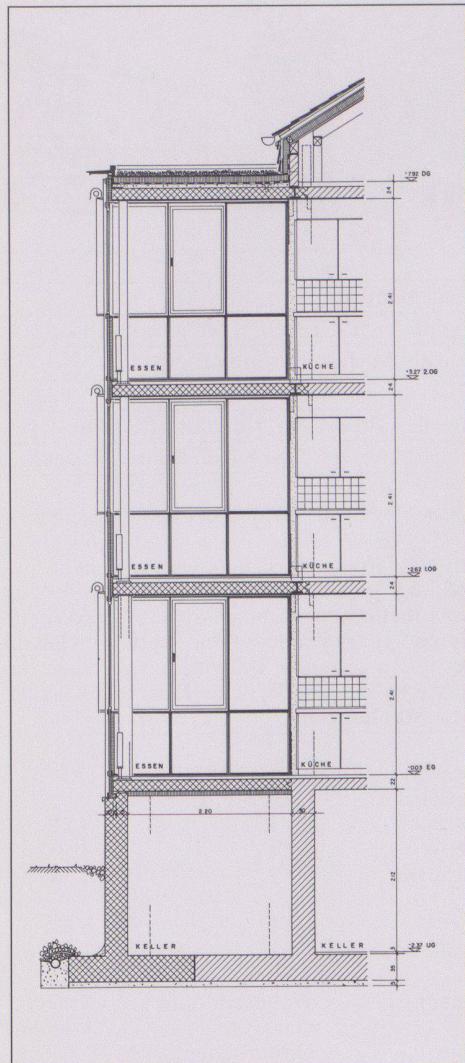


⑤



⑥





11 Schnitt Erkeranbau

13 14 15 Konstruktionsdetails Fassaden-sanierung

12 Grundriss/Schnitt Balkonanbau



# Wohnüberbauung Davidsboden, Basel

<b>Standort</b>	4056 Basel, Vogesenstrasse 101–111 / Gasstrasse 63–71 / Im Davidsboden 4–12
<b>Bauherrschaft</b>	Christoph-Merian-Stiftung, Basel; Patria Versicherungen, Basel
<b>Architekt</b>	Martin Erny, Urs Gramelsbacher, Karl Schneider, Architekten BSA/SIA, Basel
<b>Mitarbeiter:</b>	René Jenny, Hans Ulrich Felchlin
<b>Bauingenieur</b>	Peter Feuerstein, dipl. Ing. ETH/SIA, Basel
<b>Andere</b>	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 Maisonette- 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	10 969 m <sup>2</sup>	Gebäude:	Geschosszahl	2 UG, 1 EG, 4 OG (teilw. 5)
	Überbaute Fläche	4 550 m <sup>2</sup>		Geschossflächen	(SIA 416, 1.141)
	Umgebungsfläche	6 419 m <sup>2</sup>		Untergeschosse	GF1
	Bruttogeschossfläche BGF	19 473 m <sup>2</sup>		Erdgeschoss	GF1
	Ausnutzungsziffer (BGF: Arealfläche) (inkl. Strassenzuschläge)	1.5		Obergeschosse	GF1 } 19 130 m <sup>2</sup>
	Aussenwandflächen: Geschossflächen GF1	0.45		Total	GF1 26 990 m <sup>2</sup>
	Rauminhalt: (SIA 116) (nur Wohnbauten 69 950 m <sup>3</sup> )	83 784 m <sup>3</sup>	Nutzflächen:	Wohnen	16 880 m <sup>2</sup>
				Büros, Gew., Atel.	240 m <sup>2</sup>
				Kindergarten	560 m <sup>2</sup>
				Gem.raum, Bastelr.	420 m <sup>2</sup>
				Nebenflächen	1 030 m <sup>2</sup>

## Raumprogramm

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

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

## Konstruktion

Kellermauern und Decken in Ort beton (Decken 18 cm)  
Fassade Zweischalenmauerwerk 12/10/15 cm (Sichtstein KS grau und Backstein Paradies weiß)  
Tragende Innenwände Backstein/Beton 18 cm  
Treppenhäuser in Sichtbeton, Liftschacht und Treppen vorgefertigt  
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 Trittschallisierung  
Bodenbeläge Zimmer/Wohnen Parkett Eiche, Küche/Bad Platten,  
Treppenhaus Kunststein und Steinholtz

## Kostendaten

### Anlagekosten nach BKP

1	Vorbereitungsarbeiten	Fr. 706 853.50	2	Gebäude	Fr. 351 425.95
2	Gebäude	Fr. 36 337 032.00	20	Baugruben	Fr. 13 090 281.00
3	Betriebseinrichtungen	Fr. 70 002.05	21	Rohbau 1	Fr. 4 274 858.65
4	Umgebung	Fr. 1 431 282.30	22	Rohbau 2	Fr. 1 906 203.05
5	Baunebenkosten	Fr. 3 095 182.65	23	Elektroanlagen	Fr. 1 768 384.75
6		Fr.	24	Heizungs-, Lüftungs-, Klimaanlagen	Fr. 3 716 993.65
7		Fr.	25	Sanitäranlagen	Fr. 602 691.95
8		Fr.	26	Transportanlagen	Fr. 4 613 373.35
9	Ausstattung / Kunst am Bau	Fr. 236 890.55	27	Ausbau 1	Fr. 2 824 526.00
1–9	Anlagekosten total	Fr. 41 877 243.05	28	Ausbau 2	Fr. 3 188 293.65
			29	Honorare	

## Kennwerte

Gebäudekosten/m <sup>3</sup> SIA 116 BKP 2	Fr. 433.70	Planungsbeginn Wettbewerbsüberarbeitung	März 1987
Gebäudekosten/m <sup>2</sup> Geschoßfläche GF1	Fr. 1 346.00	Baubeginn	September 1989
Kosten/m <sup>2</sup> Umgebungsfläche	Fr. 220.60	Bezug	Juni/Sept. 1991
Kostenstand nach Zürcher Baukostenindex (1977 = 100)	1.10.1990	Bauzeit	23 Monate
	168.2 P.		



1

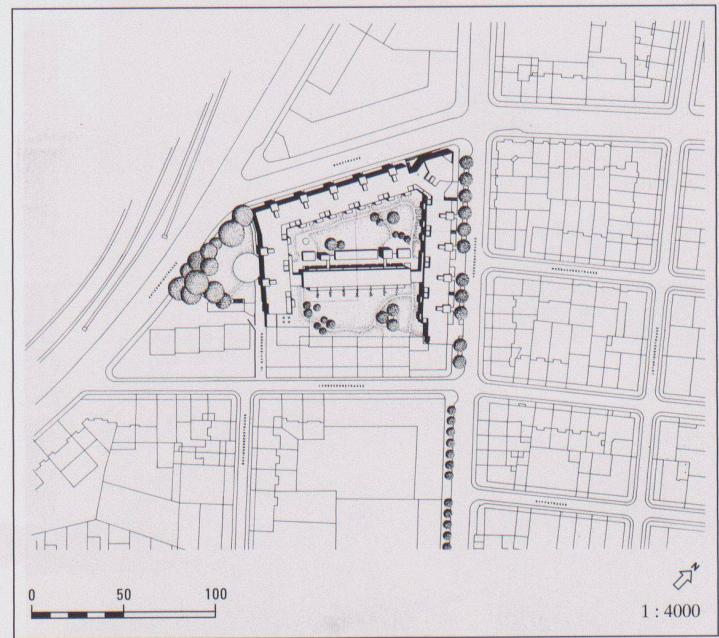


2

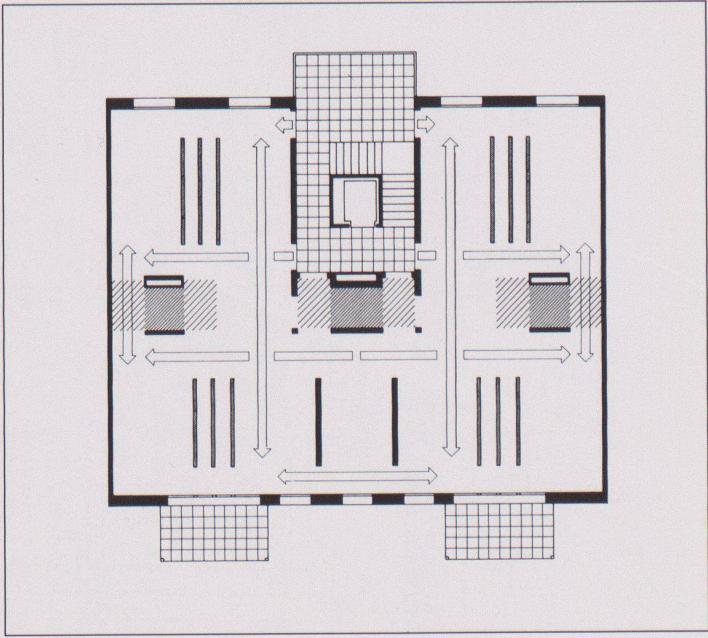
2



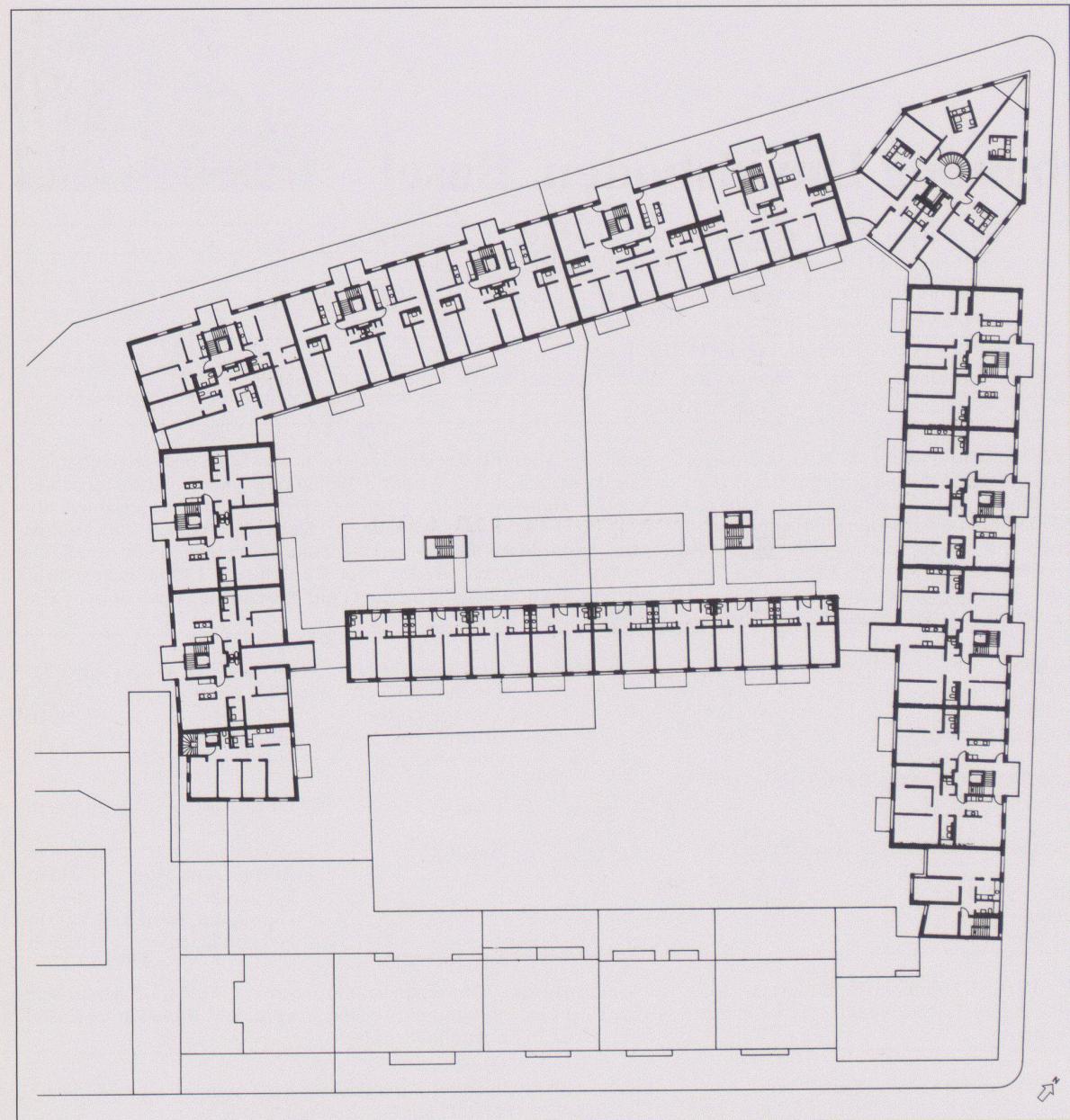
3



5



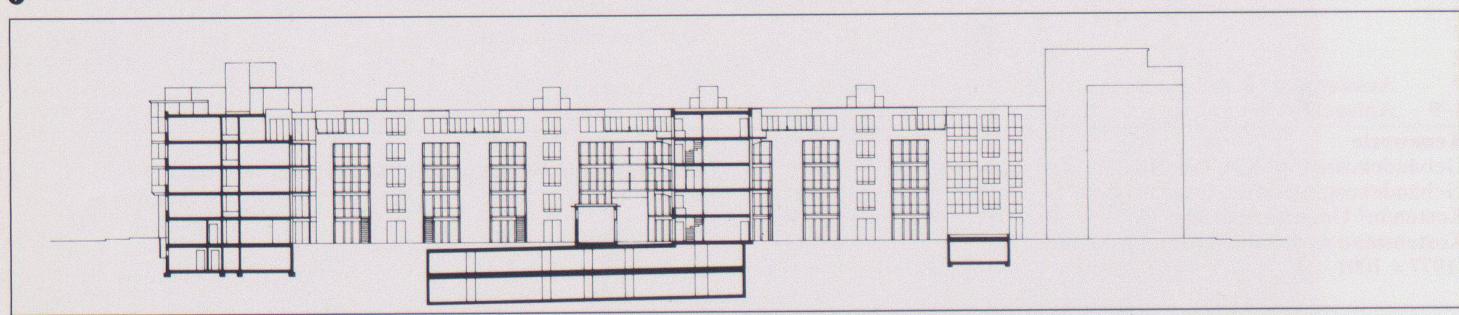
6



4



7



8

**4**