

**Zeitschrift:** Werk, Bauen + Wohnen  
**Herausgeber:** Bund Schweizer Architekten  
**Band:** 82 (1995)  
**Heft:** 6: Neuer Alltag Freizeit = Les nouveaux loisirs quotidiens = Everyday's a holiday  
  
**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**

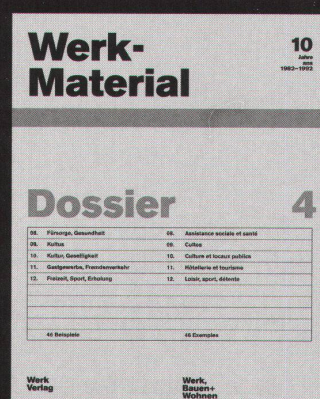
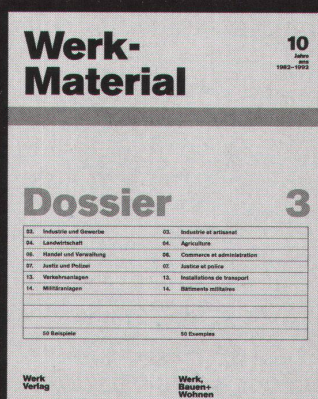
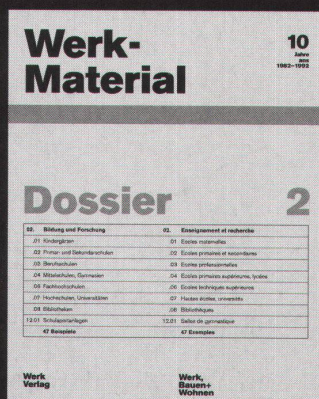
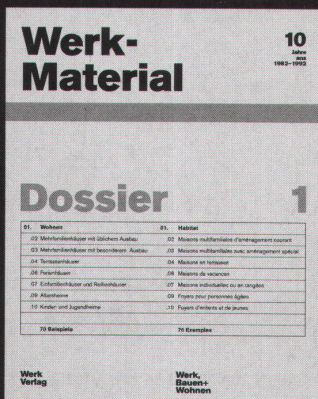
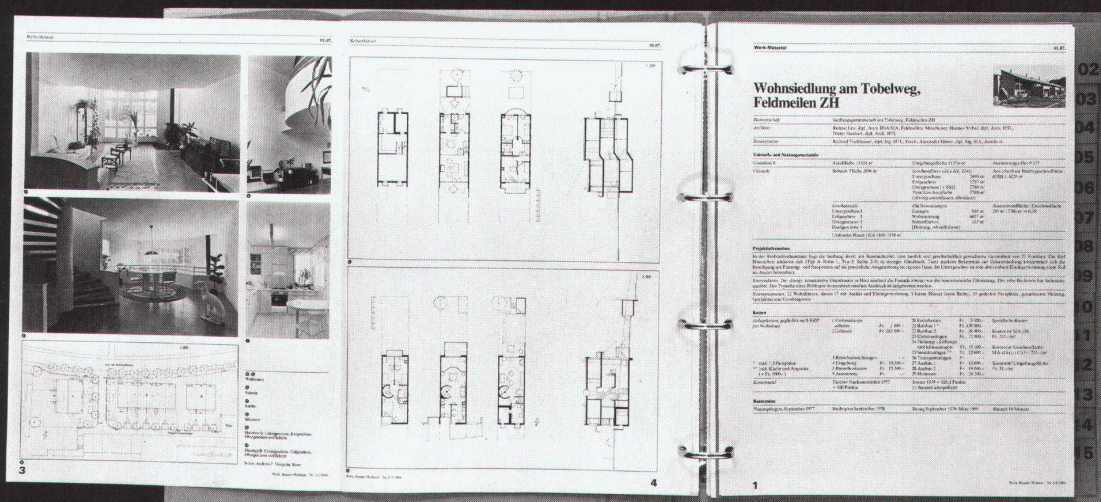
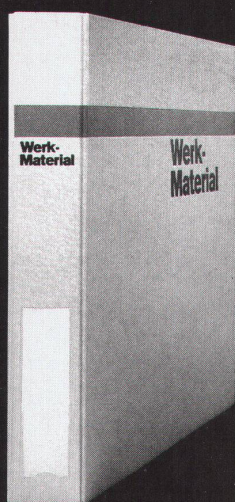
The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media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

**Download PDF:** 09.01.2026

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



# Werk-Material





# Wohnüberbauung mit Dienstleistungsräumen, Herti-Forum, Zug



<b>Standort</b>	6300 Zug, General-Guisan-Strasse 22-30
<b>Bauherrschaft</b>	Einwohnergemeinde Stadt Zug
<b>Architekt</b>	Kuhn Fischer Partner Architekten AG, Zürich; Projektleitung: P. Winistörfer Verantwortlicher Architekt: G. Scherrer Mitarbeiter: Peter Meichtry, Claudia Späti; Bauleitung: Walter Kägi
<b>Bauingenieur</b>	A. De Berti, Zug
<b>Spezialisten</b>	Landschaftsarchitekt: Appert + Born, Zug HLS-Ing.: O. Bachmann AG, Zug; El. Ing.: U. Knobel AG, Baar

## Projektinformation

Die Stadt Zug realisierte die Wohnungen der Überbauung (ca. 80%) als Bestandteil des städtischen Wohnbauprogrammes für preisgünstige Wohnungen im Sinne des Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetzes (WEG). Die frei unterteilbaren Dienstleistungsflächen beinhalten teilweise öffentliche Quartiereinrichtungen und sind auch längerfristig für entsprechende Nutzungen anpassbar. Die spezifischen Bebauungs- und Nutzungsstrukturen der Vorstadumgebung, welche durch 5- bis 9geschossige Wohnbauten und Hochhäuser sowie diverse Quartiereinrichtungen geprägt sind, bestimmen volumetrische Gliederung und Nutzungsdisposition der neuen Überbauung. Sie besteht aus einem 7geschossigen Wohnbau und einem 1- bis 3geschossigen ange-dockten Flachbau mit den Dienstleistungsräumen und Kleinwohnungen. Die 3 freistehenden Treppenhäustürme stehen als Bindeglieder zwischen den beiden Baukörpern in der Wohn-gasse. Auf jedem Geschoss des Wohnbaus führt ein kurzer Steg zu einer Eingangsloggia. Hier liegen die Wohnungseingänge wie auch die Zugänge zu abtrennbaren Separatzimmern und Kleinwohnungen. Eine einfache, durchgehende Grundrissstruktur ermöglicht ein vielfältiges und flexibles Wohnungsangebot.

zungsdisposition der neuen Überbauung. Sie besteht aus einem 7geschossigen Wohnbau und einem 1- bis 3geschossigen ange-dockten Flachbau mit den Dienstleistungsräumen und Kleinwohnungen. Die 3 freistehenden Treppenhäustürme stehen als Bindeglieder zwischen den beiden Baukörpern in der Wohn-gasse. Auf jedem Geschoss des Wohnbaus führt ein kurzer Steg zu einer Eingangsloggia. Hier liegen die Wohnungseingänge wie auch die Zugänge zu abtrennbaren Separatzimmern und Kleinwohnungen. Eine einfache, durchgehende Grundrissstruktur ermöglicht ein vielfältiges und flexibles Wohnungsangebot.

## Projektdaten

Grundstück:	Arealfläche netto	9 115 m <sup>2</sup>	Gebäude:	Geschosszahl	1 UG, 1 EG, 6 OG	
	Überbaute Fläche	2 663 m <sup>2</sup>		Geschossflächen	(SIA 416, 1.141)	
	Umgebungsfläche	6 452 m <sup>2</sup>		Untergeschoss	GF1	5 065 m <sup>2</sup>
	Bruttogeschossfläche BGF	9 833 m <sup>2</sup>		Erdgeschoss	GF1	2 051 m <sup>2</sup>
				Obergeschosse	GF1	7 348 m <sup>2</sup>
	Ausnützungsziffer (BGF: Arealfläche)	1.08		Total	GF1	14 464 m <sup>2</sup>
	Aussenwandflächen: Geschossflächen GF1	0.68		Nutzflächen:	Wohnungen	5 403 m <sup>2</sup>
					öff. Einrichtungen	483 m <sup>2</sup>
					Dienstl.räume	1 645 m <sup>2</sup>
					Garage/Velo UG	2 939 m <sup>2</sup>
	Rauminhalt: (SIA 116)	54 140 m <sup>3</sup>				

## Raumprogramm

Wohnungen (total 58): 18 2 1/2-Zi-, 13 3 1/2-Zi-, 13 4 1/2-Zi-, 4 5 1/2-Zi-Wg., 1 6 1/2-Zi-Wg., 1 4 1/2-Zi-, 8 5 1/2-Zi-Maisonettes. UG: Waschküchen, Lagerräume, 6 Bastelräume etc. Öffentliche Einrichtungen: Mehrzwecksaal (233 m<sup>2</sup>) und 3 Sitzungszimmer. Dienstlei-

stungsräume, Ateliers: div. Betriebe wie 2 Tagesheime, Spitex-Zentrum, Pro Senectute, Physiotherapie-Praxis, TIXI-Behindertentransport etc. Parkierung: Einstellhalle 98 PWs, Velo- und Mofaabbstellplätze im UG und EG, Kinderwagenräume im EG.

## Konstruktion

Fundamentplatte auf Pfählung (Grundwasser). Innenwände KS (Industrie-Sicht) gestr. Fassaden: KS 15cm, Wärmedämmung 10cm. Aussenhaut Backstein 12cm, verputzt, teilw. Stulpschalung Eternit, Laubengang Duripanelplatten. Decken, Böden: Beton 20cm, gestr., Unterlagsboden, Linol. Bombierte Dächer: Pfetten-

lage, 12cm Wärmedämmung, Unterdach fugenlos, Stehfalzblechhaut in Cu Ti Zn. Flachdächer: 12cm Wärmedämmung, ext. begrünt. Fenster Holz/Metall. Laubengänge, Balkone: feuerverzinkte Stahlprofile, Bodenplatten Ortbeton. Zentralheizung Gas/Öl, Radiatoren, Sonnenkollektoren für Vorwärmung Warmwasser.

## Kostendaten

Anlagekosten nach BKP (Dienstleistungsräume im Edelrohnbau)

1	Vorbereitungsarbeiten	Fr. 962 100.-	2	Gebäude		
2	Gebäude	Fr. 25 300 600.-	20	Baugrube	Fr. 855 000.-	
3	Betriebseinrichtungen	Fr.	21	Rohbau 1	Fr. 9 500 100.-	
4	Umgebung	Fr. 1 074 900.-	22	Rohbau 2	Fr. 3 559 000.-	
5	Baunebenkosten	Fr. 2 520 700.-	23	Elektroanlagen	Fr. 1 305 600.-	
6		Fr.	24	Heizungs-, Lüftungs-, Klimaanlagen	Fr. 1 391 600.-	
7		Fr.	25	Sanitäreanlagen	Fr. 1 379 500.-	
8		Fr.	26	Transportanlagen	Fr. 389 700.-	
9	Ausstattung	Fr. 358 200.-	27	Ausbau 1	Fr. 2 209 600.-	
1-9	Anlagekosten total	Fr. 30 216 500.-	28	Ausbau 2	Fr. 1 553 000.-	
			29	Honorare	Fr. 3 157 500.-	

## Kennwerte

Gebäudekosten/m <sup>3</sup> SIA 116	Fr. 467.30	Wettbewerb	1989
Gebäudekosten/m <sup>2</sup> Geschossfläche GF1	Fr. 1 749.20	Planungsbeginn	1989
Kosten/m <sup>2</sup> Umgebungsfläche	Fr. 166.60	Baubeginn	Mai 1992
Kostenstand nach Zürcher Baukostenindex (10/1988 = 100)	4/1993	Bezug	April/Mai 1994
	114.2 P.	Bauzeit	24 Monate





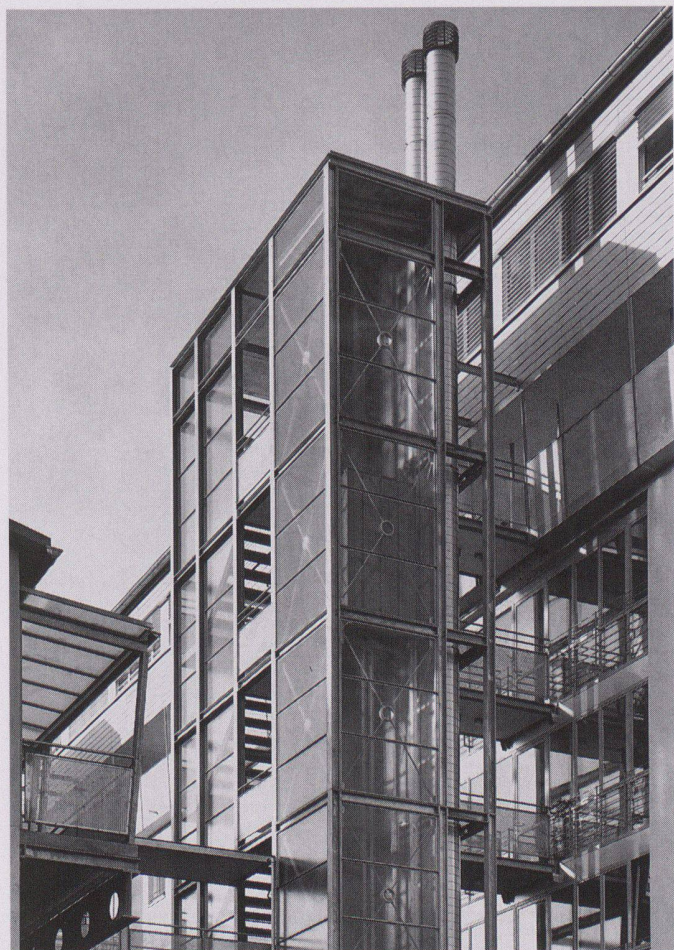
1



2

2





1 Ansicht Nord

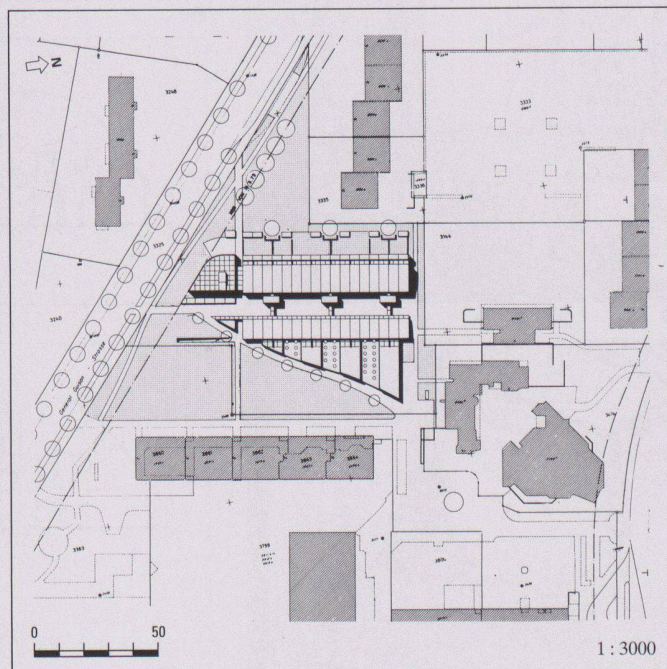
2 Ansicht Süd-Ost

3 Erschliessungsturm

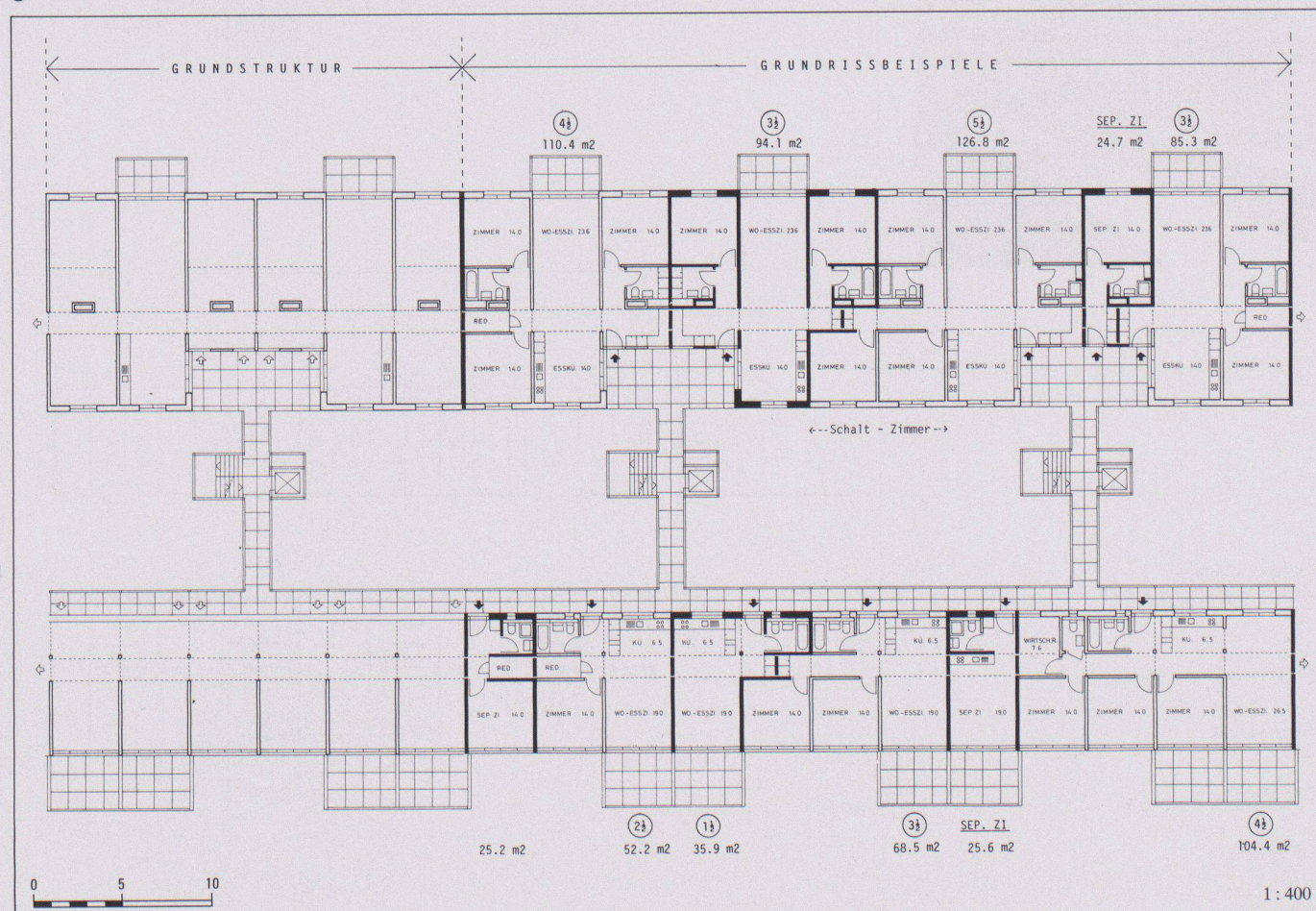
4 Situation

5 Typenplan Geschosswohnungen

Fotos: Urs Siegenthaler, Zürich



1 : 3000



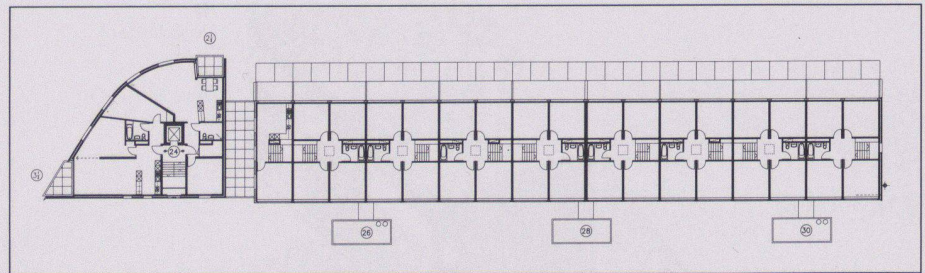




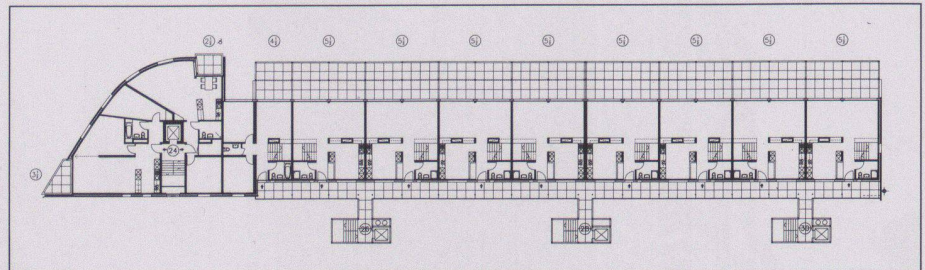
6



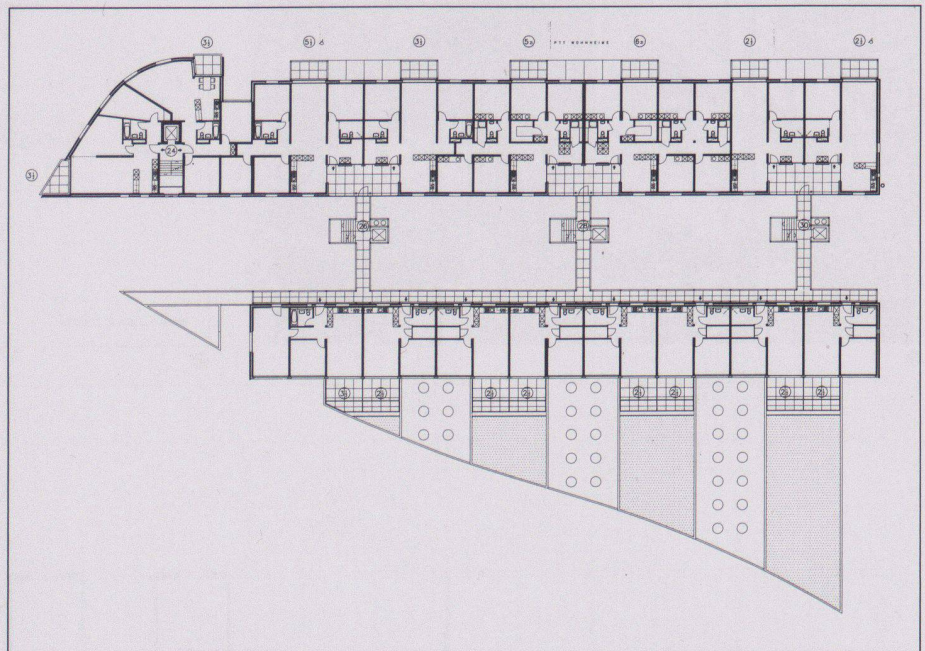
7



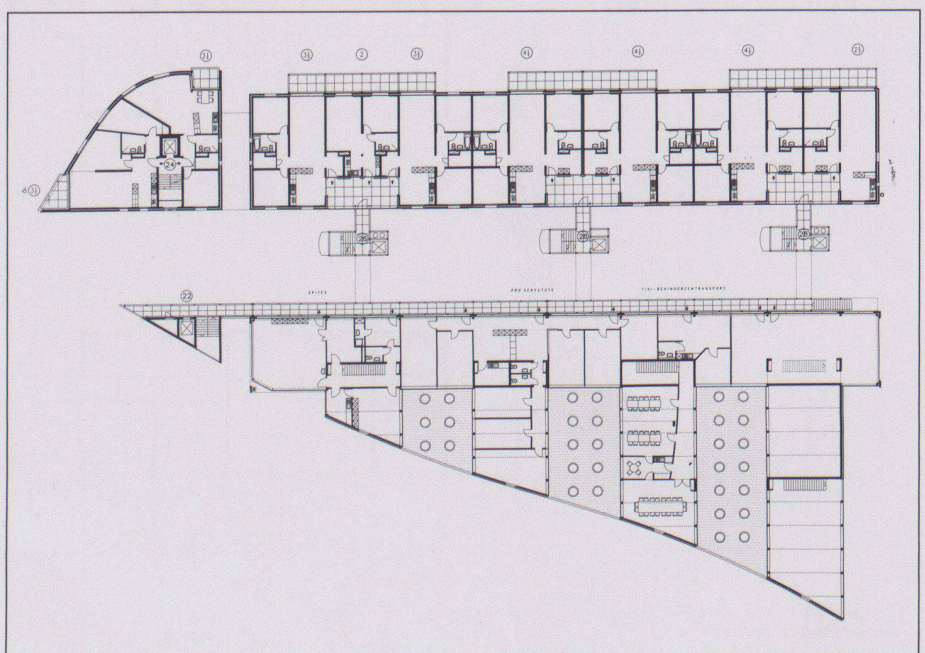
8



9



10



11

6  
Maisonettewohnung  
Foto: Urs Siegenthaler, Zürich

7  
Mehrzwecksaal  
Foto: Thomas Frey, Zürich

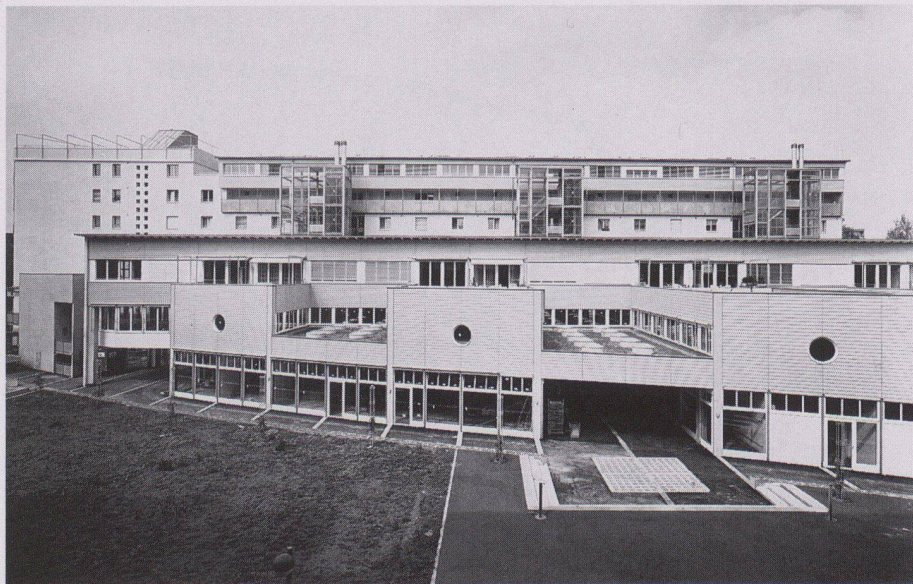
8  
6. Obergeschoss

9  
5. Obergeschoss

10  
2. Obergeschoss

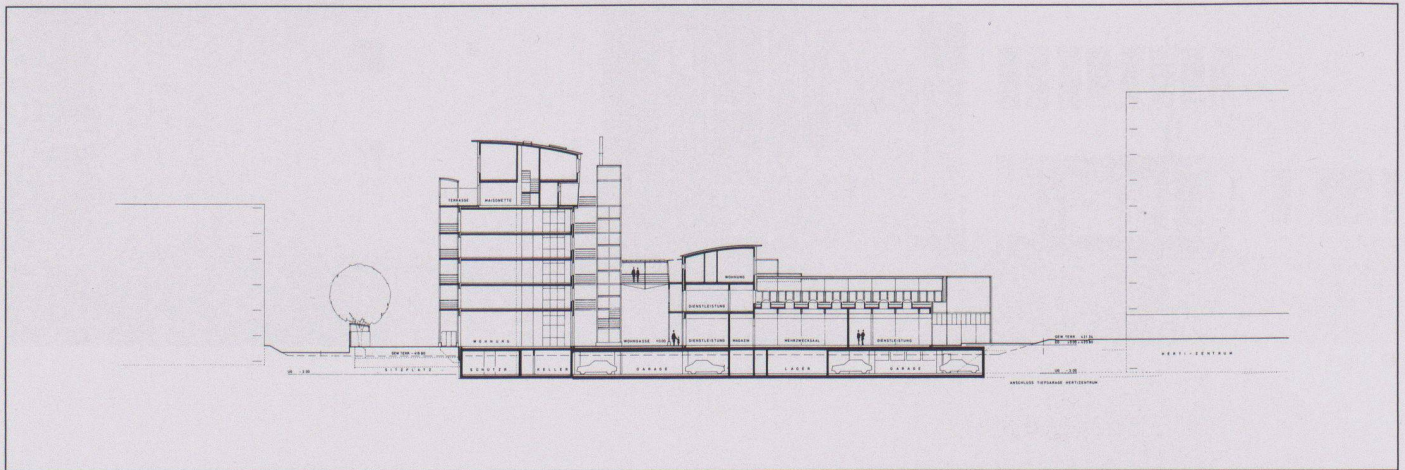
11  
1. Obergeschoss



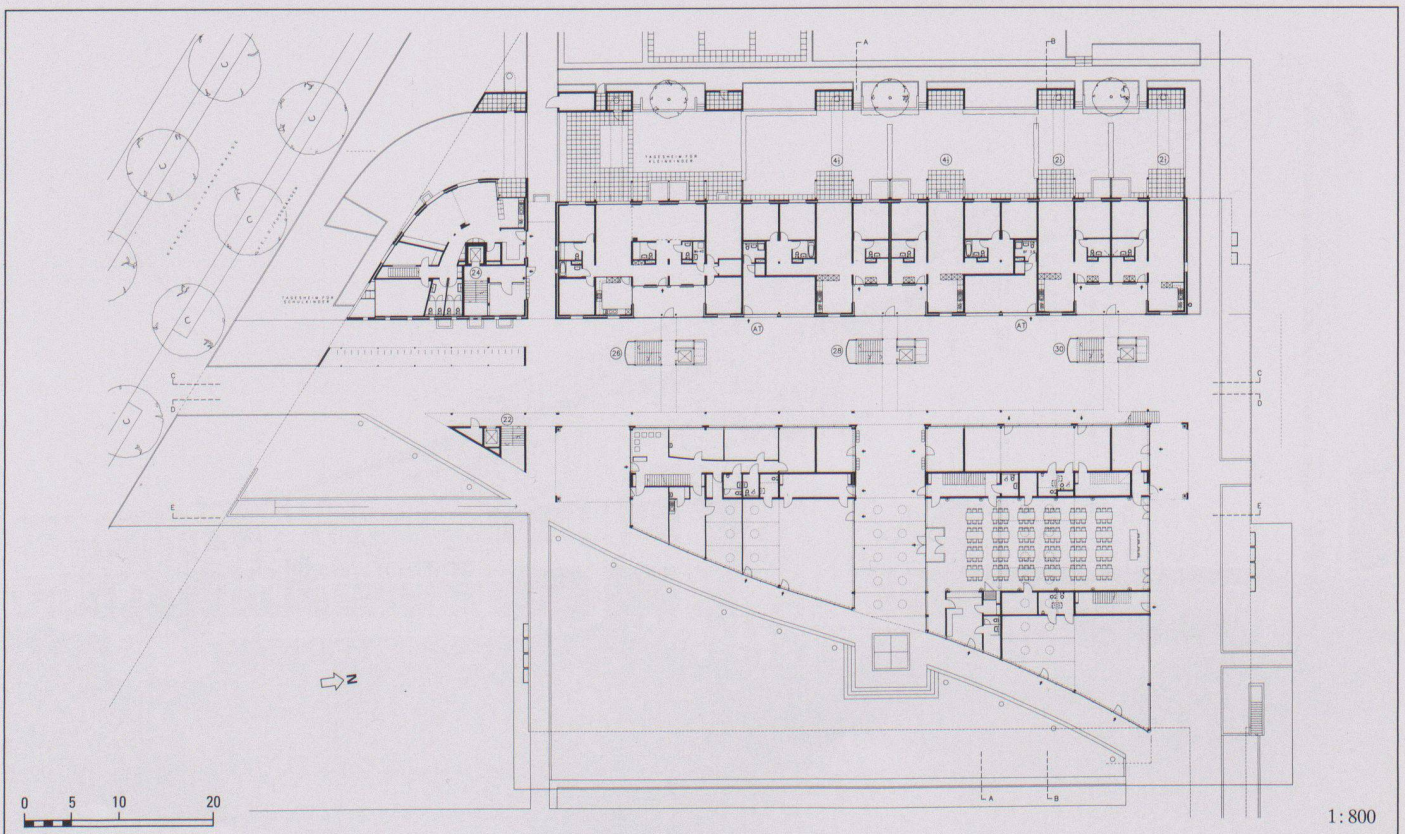


- 12 Ansicht Ost  
Foto: Thomas Frey, Zürich
- 13 Querschnitt B-B
- 14 Erdgeschoss
- 15 Westfassade
- 16 Ostfassade
- 17 Längsschnitt C-C, Ostfassade
- 18 1. Untergeschoss

12

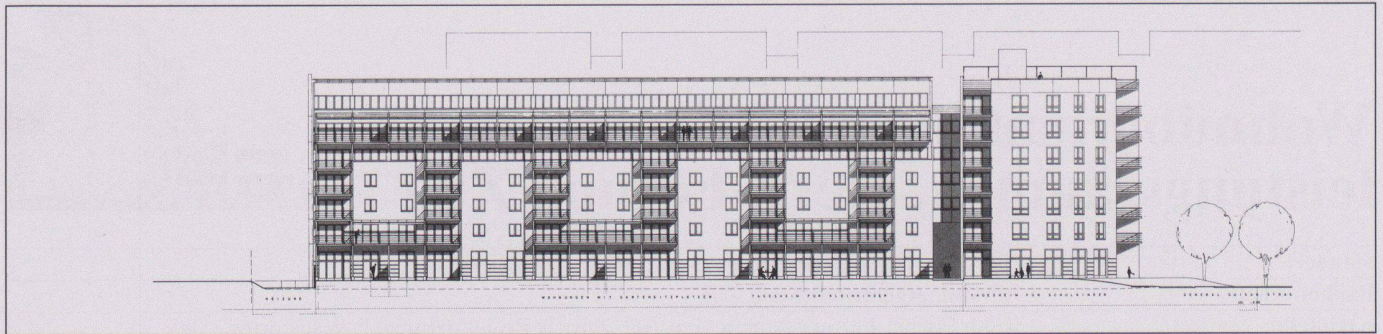


13

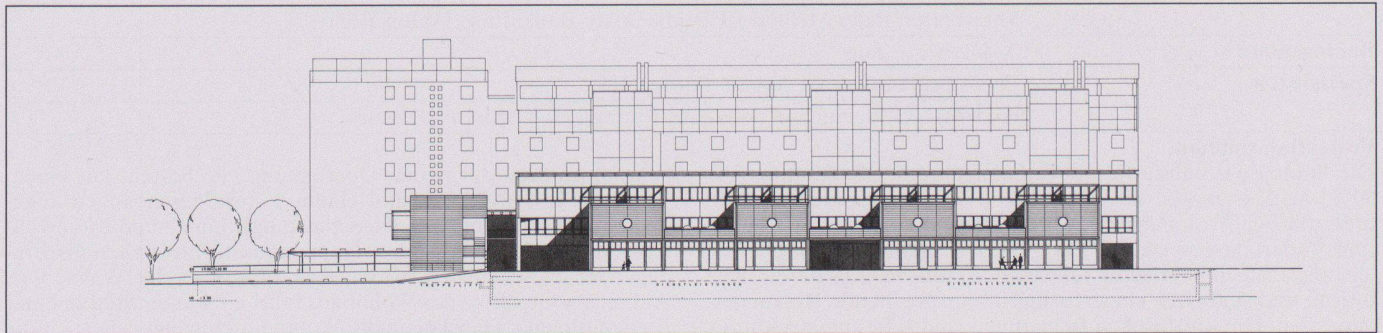


14

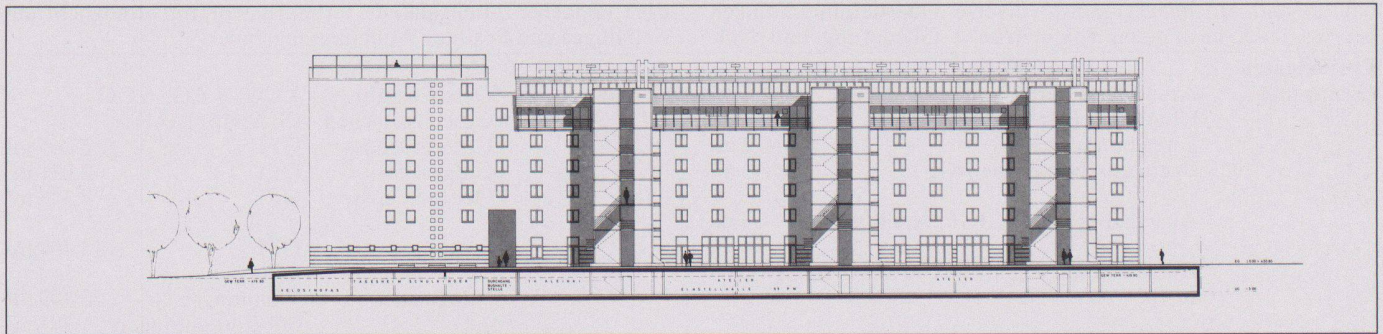




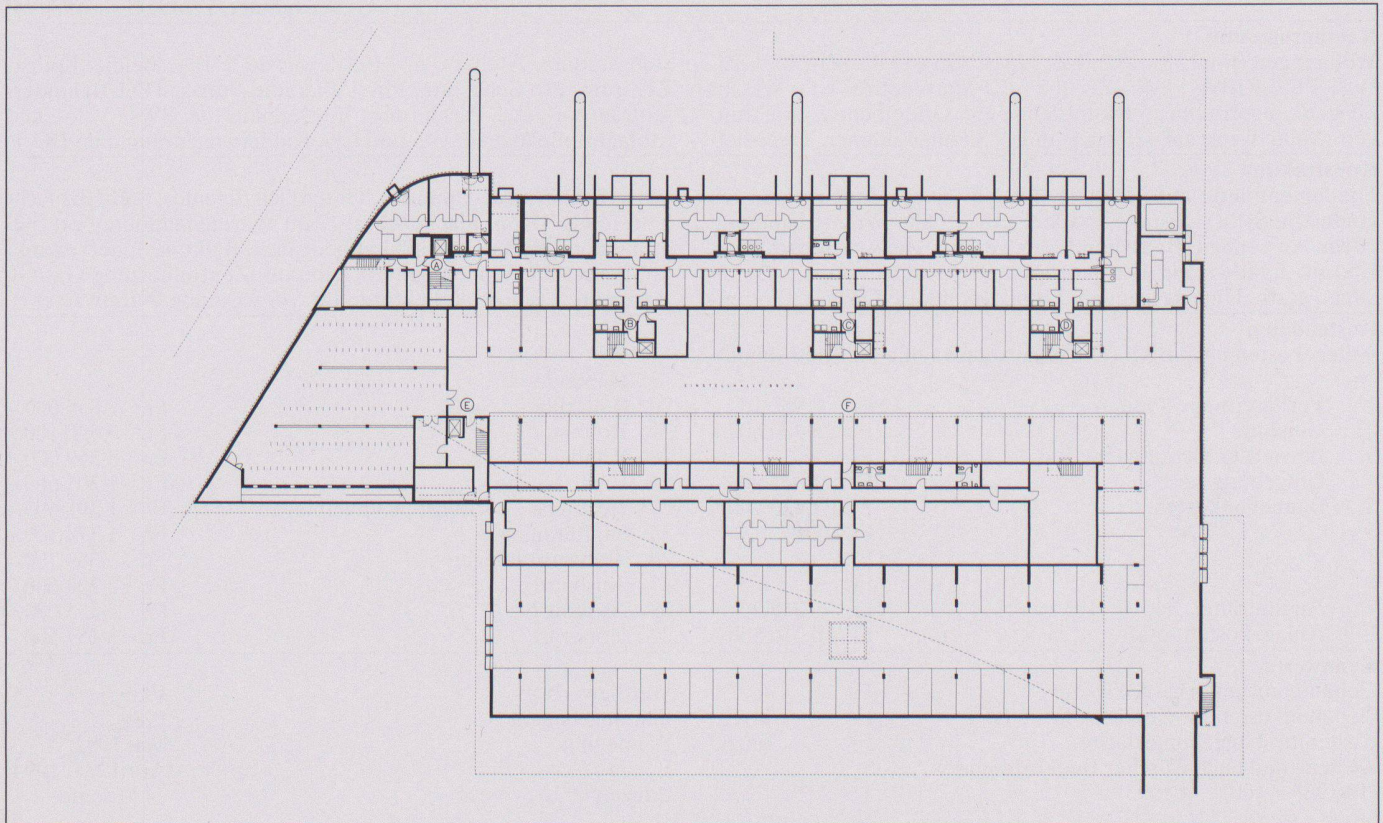
15



16



17



18



# Kommunales Wohnhaus, Müllheimerstrasse 138–140, Basel



<b>Standort</b>	4057 Basel
<b>Bauherrschaft</b>	Baudepartement Basel-Stadt, Hochbau- und Planungsamt, Hauptabteilung Hochbau
<b>Architekt</b>	Morger & Degelo Architekten BSA, Basel (Wettbewerb 1989: Morger Degelo Prêtre) Mitarbeiter: Lukas Egli
<b>Bauingenieur</b>	Gruner AG Ingenieure, Basel
<b>Spezialisten</b>	HLK-Planung: Gruneko AG, Basel; San.-Planung: Bogenschütz AG, Basel; Bauphysik: IBK Georges Klein, Basel

## Projektinformation

Das neue Haus – ein in sich eine feste, starke Einheit bildender Block – wird zwischen zwei verschiedene Bebauungstypen gestellt, als Vermittler zwischen zwei grundsätzlich verschiedenen urbanen Auffassungen. Dadurch wird die offene Bebauung ergänzt respektive die als Fragment dastehende Randbebauung zu einem grosszügigen Ensemble aufgewertet. Diese planerische Konzeption ermöglicht einen einfachen präzisen Baukörper als Basis für eine ernsthafte Auseinandersetzung mit dem Thema des kommunalen Wohnungsbaus: Wohnraumschaffung für Familien mit niedrigsten Einkommen, Bauen für die notwendigsten exi-

stentiellen Bedürfnisse. – Die Zimmer der Wohnungen sind als Ringsystem um eine innere Kernzone angeordnet, eines nach dem anderen. Scheinen sie zunächst alle gleich zu sein, so zeigen sie ihrer jeweiligen spezifischen Funktion gehorchend, minimale Differenzierungen. Die Fassade, in Folge der ihr zugewiesenen Funktion nichttragend, schützt Baukonstruktion und die darin lebenden Menschen. Sie besteht aus einem Fenster- bzw. Fassadenelement. Beide Elemente sind kompositorisch angeordnet. Geringste Variationen bestimmen den Rhythmus der Komposition.

## Projektdaten

Grundstück:	Arealfläche netto	1 806 m <sup>2</sup>	Gebäude:	Geschosszahl	2 UG, 1 EG, 5 OG	
	Überbaute Fläche	812 m <sup>2</sup>		Geschossflächen	(SIA 416, 1.141)	
	Umgebungsfläche	994 m <sup>2</sup>		Untergeschosse	GF1	2 755 m <sup>2</sup>
	Bruttogeschossfläche BGF	3 628 m <sup>2</sup>		Erdgeschoss	GF1	538 m <sup>2</sup>
				Obergeschosse	GF1	2 715 m <sup>2</sup>
	Ausnützungsziffer (BGF: Arealfläche)			Total	GF1	6 008 m <sup>2</sup>
	3628 m <sup>2</sup> : 1806 m <sup>2</sup> =	2.0				
	Aussenwandflächen: Geschossflächen GF1			Nutzflächen:	Wohnhaus	2 592 m <sup>2</sup>
	2222 m <sup>2</sup> : 6008 m <sup>2</sup> =	0.37			Kindergarten	243 m <sup>2</sup>
					Einstellhalle	55 Pl.
	Rauminhalt: (SIA 116)	20 210 m <sup>3</sup>				

## Raumprogramm

26 Wohnungen  
1 Mehrzweckraum  
Mieterkeller, Veloraum, Mofaraum, Autoeinstellhalle

2 vermietbare Kellerräume, Schutzräume  
1 Doppel-Maisonette-Kindergarten

## Konstruktion

Die Wände zwischen den Räumen sind als tragende Scheiben ausgebildet, die Umfassungswände der Treppenhäuser aus rohem Beton übernehmen die aussteifende Funktion. Die nichttragende

Fassade bilden in der Werkstatt gefertigte Fassaden- bzw. Fensterelemente, deren Masse so bemessen sind, dass die Montage ohne Hebezeug möglich ist.

## Kostendaten

Anlagekosten nach BKP

1	Vorbereitungsarbeiten	Fr. 1 033 074.95	2	Gebäude	Fr. 179 956.50
2	Gebäude	Fr. 9 498 543.30	20	Baugrube	Fr. 3 081 453.50
3	Betriebseinrichtungen	Fr.	21	Rohbau 1	Fr. 1 081 079.95
4	Umgebung	Fr. 61 516.60	22	Rohbau 2	Fr. 414 201.65
5	Baunebenkosten	Fr. 158 721.70	23	Elektroanlagen	Fr. 475 239.40
6		Fr.	24	Heizungs-, Lüftungs-, Klimaanlage	Fr. 689 878.65
7		Fr.	25	Sanitäranlagen	Fr. 228 054.45
8		Fr.	26	Transportanlagen	Fr. 1 457 134.10
9	Ausstattung	Fr. 20 406.70	27	Ausbau 1	Fr. 832 517.80
1–9	Anlagekosten total	Fr. 10 772 263.25	28	Ausbau 2	Fr. 997 027.30
			29	Honorare	

## Kennwerte

Gebäudekosten/m <sup>3</sup> SIA 116	Fr. 470.–	Wettbewerb	1989
Gebäudekosten/m <sup>2</sup> Geschossfläche GF1	Fr. 1 581.–	Planungsbeginn	Januar 1990
Kosten/m <sup>2</sup> Umgebungsfläche	Fr. 62.–	Baubeginn	Juni 1991
Kostenstand nach Zürcher Baukostenindex (10/1988 = 100) 10/1992	115.5 P.	Bezug	Juli 1993
		Bauzeit	24 Monate





1



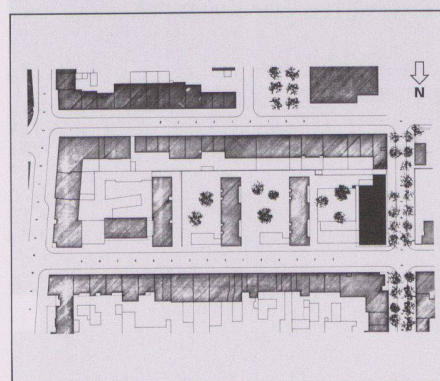
2

2

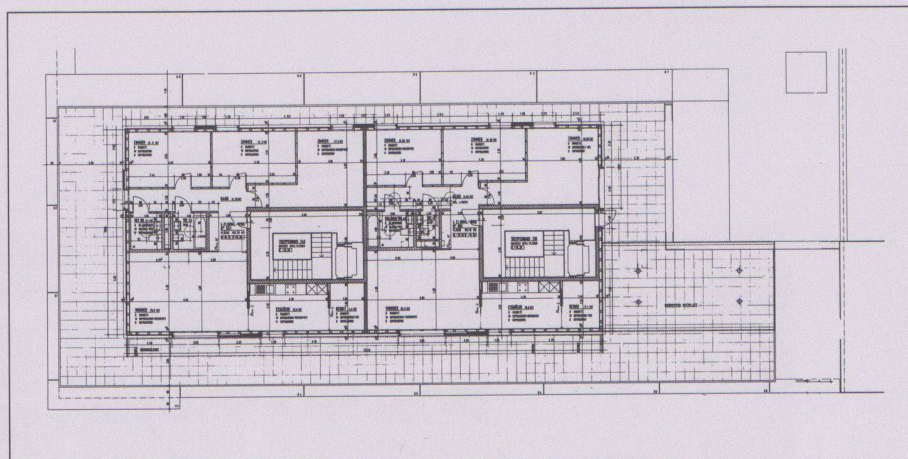




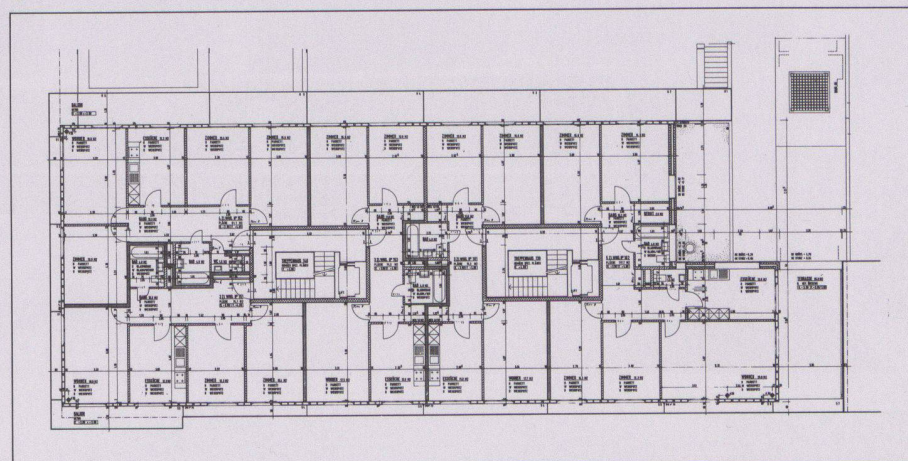
3



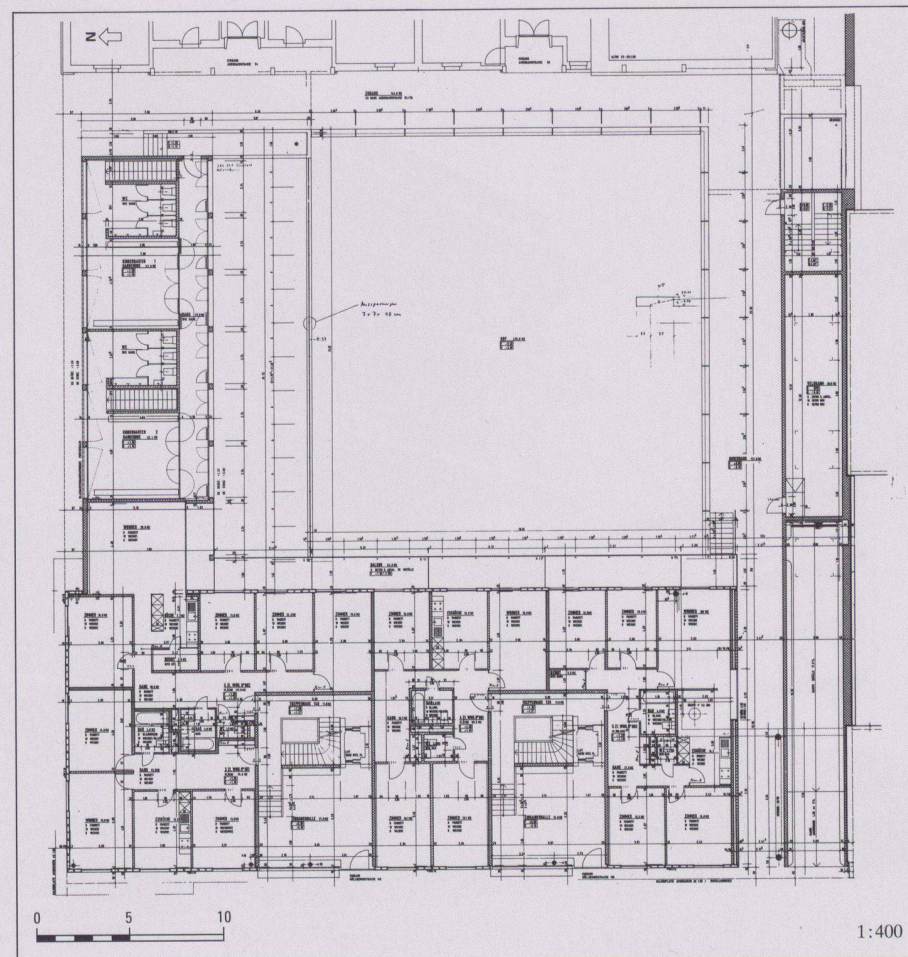
4



5



6

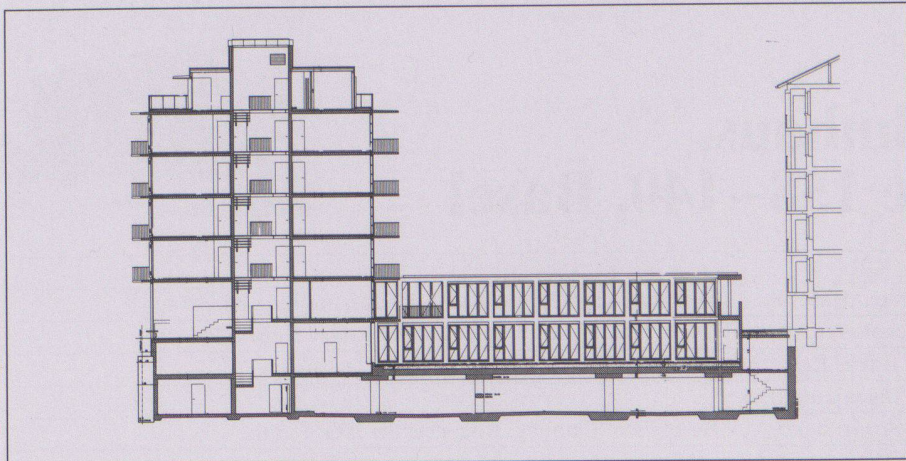


7

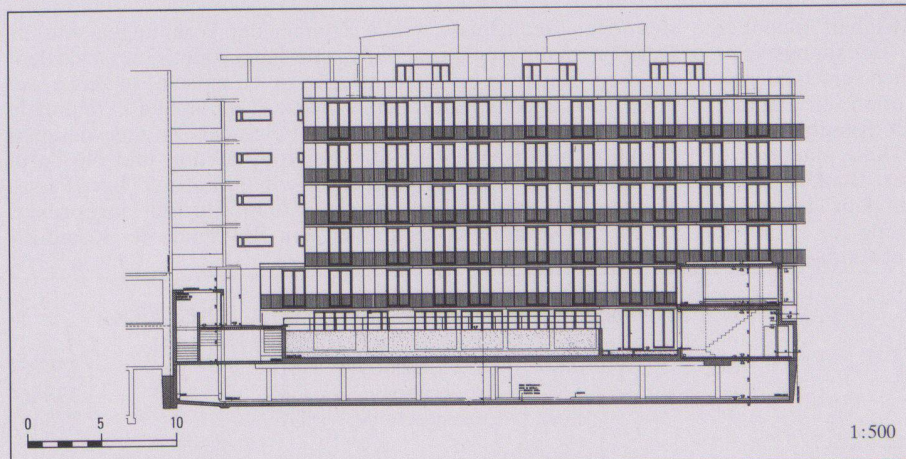
1:400

- 1 Hoffassade von Südwesten
- 2 Ansicht von Nordwest
- 3 Ansicht Nebenflügel, von Osten
- 4 Situation
- 5 5. Obergeschoss
- 6 1. Obergeschoss
- 7 Erdgeschoss

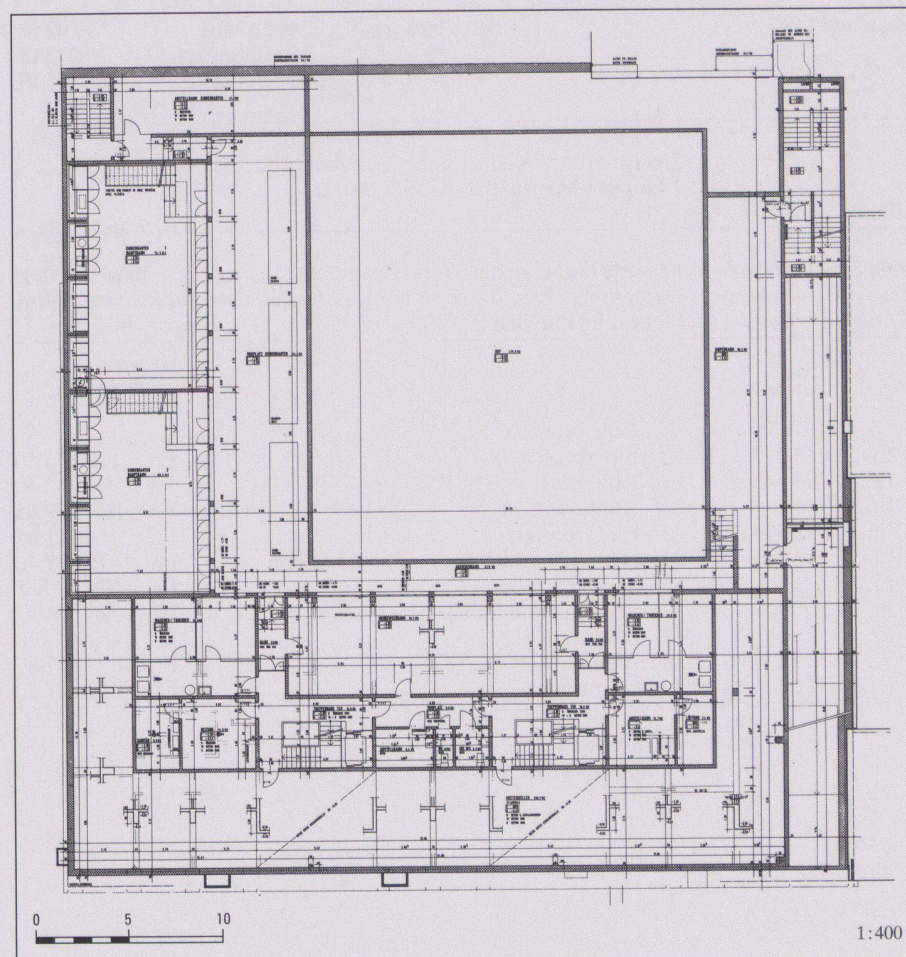




8

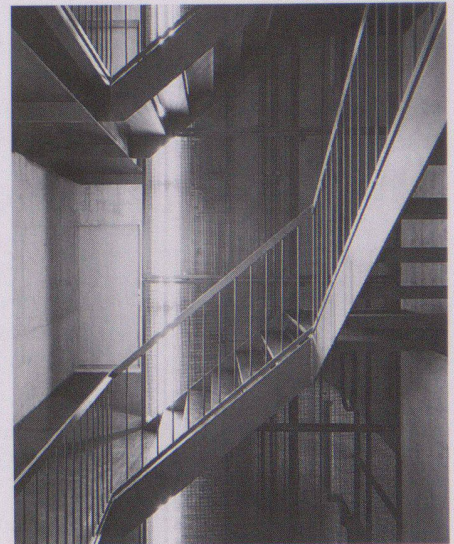


9



10

4



11

8 9  
Schnitte

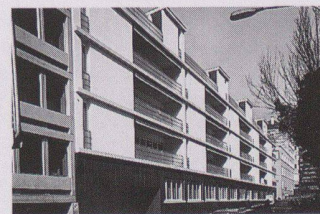
10  
1. Untergeschoss

11  
Treppenhaus

Fotos: Ruedi Walti, Basel



# Wohnhaus mit Büros im Seefeld, Zürich



<b>Standort</b>	8034 Zürich, Blumenweg 15/17
<b>Bauherrschaft</b>	Verit Verwaltungs- und Immobilien-Gesellschaft
<b>Architekt</b>	Renzo Bader, Stücheli Architekten, Zürich / Bauleitung: Verit, Zürich Mitarbeiter: P. Zingg, W. Junker
<b>Bauingenieur</b>	Tausky, Leu, Müller, Zürich
<b>Spezialisten</b>	Elektroplanung: H.K. Schibli AG, Zürich Sanitär/Heizung/Lüftung: Benz+Cie AG, Zürich

## Projektinformation

Das Wohn- und Geschäftshaus ist in eine typische Blockrandbebauung des Seefeldquartiers integriert. Der Grundriss ist als nordsüdorientierter Laubengangtyp konzipiert. Zwei hofseitig angebaute Treppenhäuser erschliessen 5 Wohnungen pro Geschoss. Ein gehobener Innenausbau mit Eigentumswohnungen-

standard wurde angestrebt. Das Erdgeschoss wird direkt vom Blumenweg und vom Innenhof her erschlossen. Es beherbergt Büro-/Gewerbenutzungen. Ein erstes Untergeschoss mit Keller, Lager- und Nebenräumen wird von der tiefer gelegenen Einstellhalle mit 28 Parkplätzen ergänzt.

## Projektdaten

Grundstück:	Arealfläche netto	1 356 m <sup>2</sup>	Gebäude:	Geschosszahl	2 UG, 1 EG, 3 OG, 1 DG/Estrich
	Überbaute Fläche	714 m <sup>2</sup>		Geschossflächen	(SIA 416, 1.141)
	Umgebungsfläche	642 m <sup>2</sup>		Untergeschosse	GF1
	Bruttogeschossfläche BGF	3 048 m <sup>2</sup>		Erdgeschoss	GF1
				Obergeschosse	GF1
				Dachgeschoss	GF1
	Ausnützungsziffer (BGF: Arealfläche)	2.25		Total	GF1
	Rauminhalt: (SIA 116)	18 150 m <sup>3</sup>		Nutzflächen:	Wohnen
					Büro
					Lager/Archiv
					2 330 m <sup>2</sup>
					635 m <sup>2</sup>
					1 925 m <sup>2</sup>
					555 m
					5 445 m <sup>2</sup>
					1 655 m <sup>2</sup>
					420 m <sup>2</sup>
					710 m <sup>2</sup>

## Raumprogramm

EG: 420m<sup>2</sup> Bürofläche

1.-3. OG: 12 3/2-Zi-, 3 2-Zi-Wohnungen

DG: 4 2 1/2-Zi-Wohnungen (mit zusätzlichem, später ausbaubarem Estrichraum), 1 1 1/2-Zi-Wohnung

## Konstruktion

Tragkonstruktion: Stahlbeton/Backstein

Fassaden: Backstein/12cm Vancoterm-Aussenisolation, mineralisch verputzt. EG Natursteinverkleidung. Treppen/Laubengang Sichtbeton scharfkantig.

Fenster: Holzfenster, Metallrolläden.

Geländer: Stahl, geeätzte Glasfüllungen.

Innenwände/Decken: Weissputz fertig gestrichen.

Nasszellen: Glasmosaik 2x2cm

Böden innen: Kalkstein Jura graublau, Sockel 4cm aussen: Barfo

## Kostendaten

Anlagekosten nach BKP

1	Vorbereitungsarbeiten	Fr.	775 000.-	2	Gebäude	Fr.	-
2	Gebäude	Fr.	10 250 000.-	20	Baugrube	Fr.	-
3	Betriebseinrichtungen	Fr.	-	21	Rohbau 1	Fr.	-
4	Umgebung	Fr.	350 000.-	22	Rohbau 2	Fr.	-
5	Baunebenkosten	Fr.	1 375 000.-	23	Elektroanlagen	Fr.	-
6		Fr.	-	24	Heizungs-, Lüftungs-, Klimaanlage	Fr.	-
7		Fr.	-	25	Sanitäranlagen	Fr.	-
8		Fr.	-	26	Transportanlagen	Fr.	-
9	Ausstattung	Fr.	-	27	Ausbau 1	Fr.	-
1-9	Anlagekosten total	Fr.	12 750 000.-	28	Ausbau 2	Fr.	-
				29	Honorare	Fr.	-

## Kennwerte

Gebäudekosten/m<sup>3</sup> SIA 116

Gebäudekosten/m<sup>2</sup> Geschossfläche GF1

Kostenstand nach Zürcher Baukostenindex (10/1988 = 100) 10/1993

Fr. 564.75

Fr. 1 882.45

113.1 P.

Planungsbeginn

Baubeginn

Bezug

Bauzeit

Frühling 1991

Oktober 1992

Oktober 1994

24 Monate





1



2

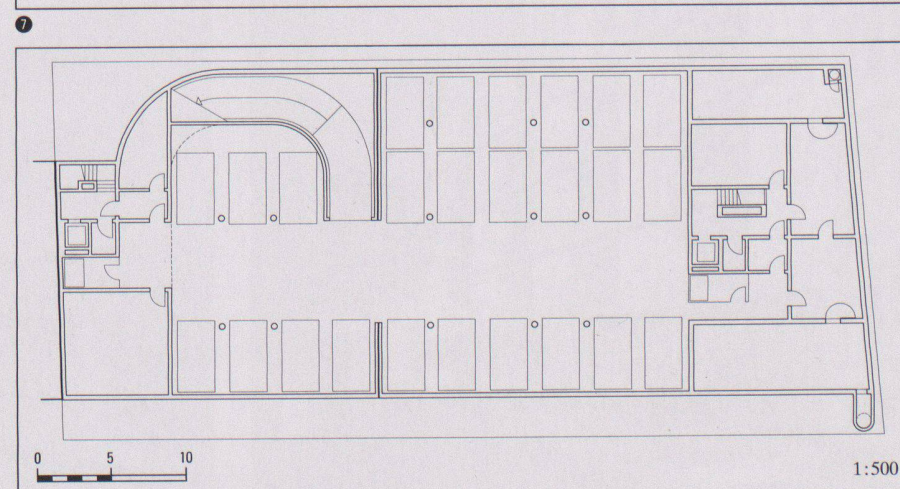
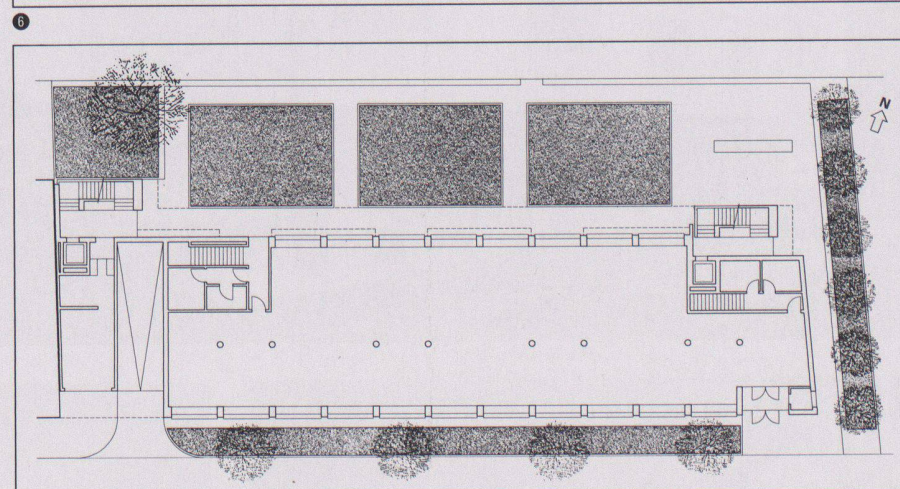
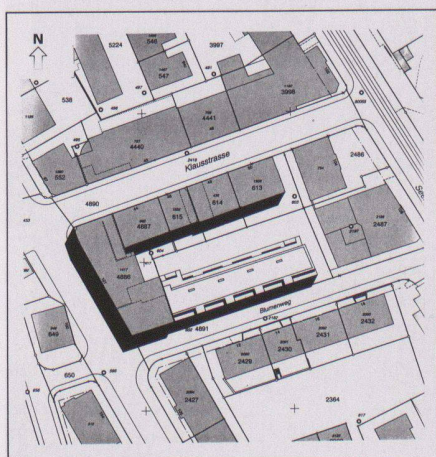
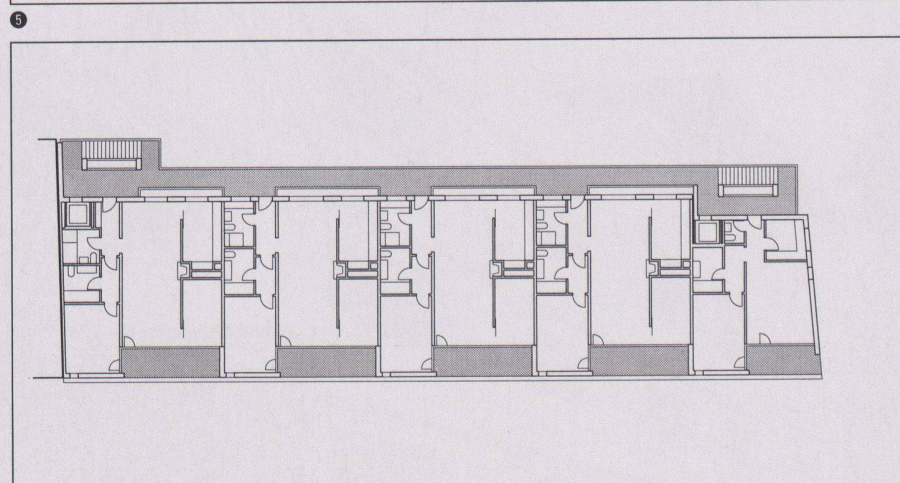
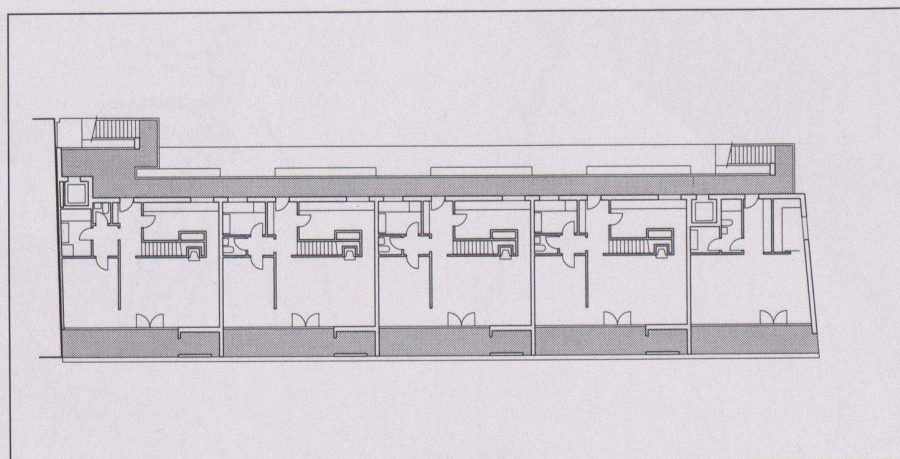
2



3

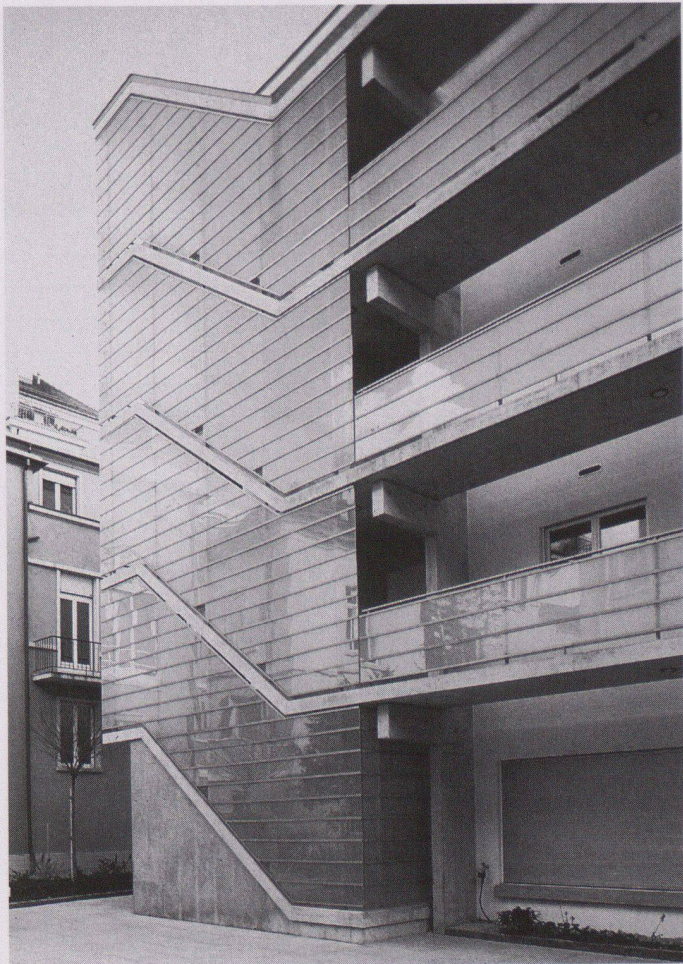


- 1 Ansicht Blumenweg
- 2 Ansicht von der Dufourstrasse
- 3 Abgesetzter Laubengang im Hof

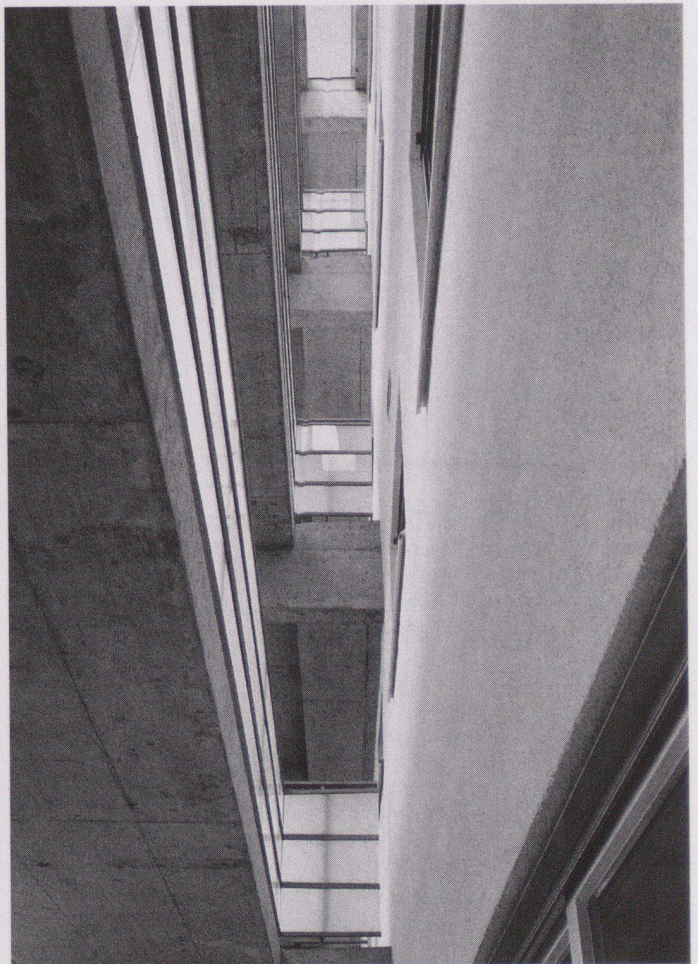


- 4 Situation
- 5 Dachgeschoss
- 6 Normalgeschoss
- 7 Erdgeschoss
- 8 Untergeschoss

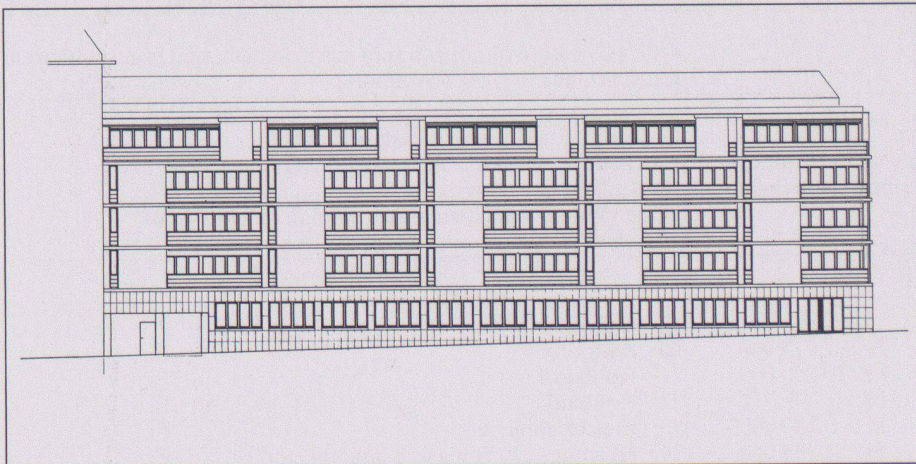




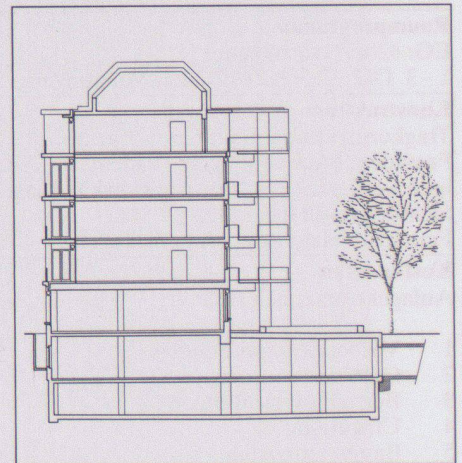
9



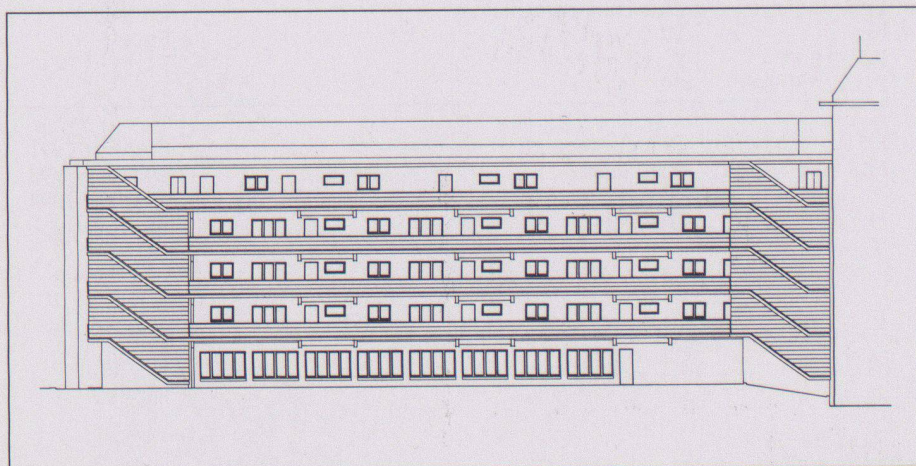
10



11



12



13

9 Treppenhaus/Laubengang

10 Zwischenraum abgesetzter Laubengang

11 Fassade Blumenweg

12 Schnitt

13 Hoffassade