

Zeitschrift: Werk, Bauen + Wohnen
Herausgeber: Bund Schweizer Architekten
Band: 82 (1995)
Heft: 10: Das ideale Heim I = L'habitation idéale I = The ideal home I

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](#)

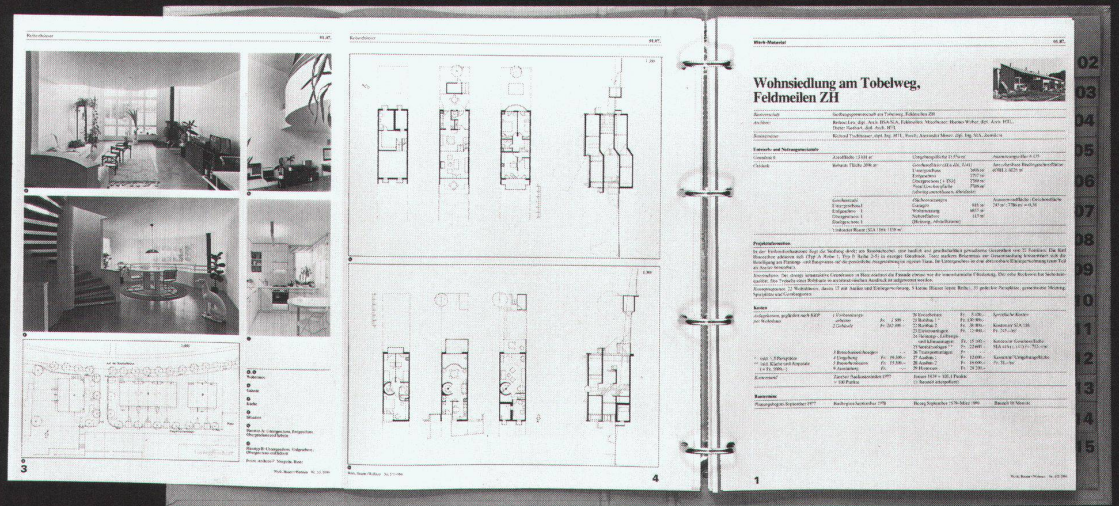
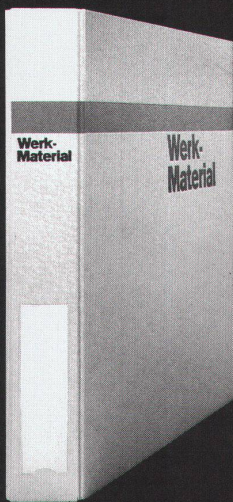
Terms of use

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: 26.04.2026

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

Werk- Material



Werk-Material 10 Jahre 1983-1992

Dossier 1

01. Wohnen	01. Habitat
02. Mehrfamilienhäuser mit zentraler Küche	02. Maisons multifamiliales, développement collectif
03. Mehrfamilienhäuser mit dezentraler Küche	03. Maisons multifamiliales avec aménagement décentralisé
04. Terrassenhäuser	04. Maisons en terrasse
05. Hochhäuser	05. Maisons de hauteur
06. Einfamilienhäuser und Reihenhäuser	06. Maisons individuelles en rangées
07. Altbauweise	07. Maisons pour restaurer l'existant
08. Kinder- und Jugendheim	08. Maisons d'enfants et de jeunes
09. Beispiele	09. Exemples

Werk Verlag Werk, Bauten + Wohnen

Werk-Material 10 Jahre 1983-1992

Dossier 2

01. Bildung und Forschung	01. Ecoles maternelles
02. Kindergärten	02. Ecoles primaires et secondaires
03. Primar- und Sekundarschulen	03. Ecoles primaires et secondaires
04. Berufsschulen	04. Ecoles primaires supérieures, lycées
05. Mittelschulen, Gymnasien	05. Ecoles techniques supérieures
06. Fachhochschulen	06. Hautes écoles, universités
07. Hochschulen, Universitäten	07. Bibliothèques
08. Bibliotheken	08. Bibliothèques
09. Stadtparkanlagen	09. Espaces verts communaux
10. Beispiele	10. Exemples

Werk Verlag Werk, Bauten + Wohnen

Werk-Material 10 Jahre 1983-1992

Dossier 3

01. Industrie und Gewerbe	01. Industrie et artisanat
02. Landwirtschaft	02. Agriculture
03. Handel und Verwaltung	03. Commerce et administration
04. Justiz und Polizei	04. Justice et police
05. Verkehrsanlagen	05. Installations de transport
06. Mittelbauanlagen	06. Bâtiments militaires
07. Beispiele	07. Exemples

Werk Verlag Werk, Bauten + Wohnen

Werk-Material 10 Jahre 1983-1992

Dossier 4

01. Planung, Gesundheit	01. Assistance sociale et santé
02. Kultur	02. Culture
03. Kultur, Gesellschaft	03. Culture et société publique
04. Gastgewerbe, Pensionsverkehr	04. Hôtellerie et tourisme
05. Freizeit, Sport, Erholung	05. Loisirs, sport, détente
06. Beispiele	06. Exemples

Werk Verlag Werk, Bauten + Wohnen

**Ich bestelle
ein Abonnement von Werk, Bauen+Wohnen**
(inkl. Bauten-Dokumentation Werk-Material)

Adresse des Bestellers:
 Name, Vorname _____
 Beruf _____
 Strasse, Nr. _____
 PLZ, Ort _____
 Für Student(inn)en: Studienzeit bis ca. _____ Ausbildungsort: _____
 Datum _____ Unterschrift _____

Adresse des Beschenkten:
 Name, Vorname _____
 Beruf _____
 Strasse, Nr. _____
 PLZ, Ort _____
 Für Student(inn)en: Studienzeit bis ca. _____ Ausbildungsort: _____
 Datum _____ Unterschrift _____

Den Abonnementspreis für 1 Jahr, in der Höhe von Fr. 175.-
 (Fr. 185.- Ausland) überweise ich, sobald ich die Rechnung erhalten habe.
 Preis für Student(inn)en: Fr. 120.- (Fr. 130.- Ausland)
 Alle Preise enthalten 2% Mehrwertsteuer

**Je commande
un abonnement de Werk, Bauen+Wohnen**
(Werk-Material, la documentation sur le bâtiment compris)

Adresse du donateur:
 Nom, prénom _____
 Profession _____
 Rue, no. _____
 Code postal, localité _____
 Pour les étudiant(e)s: Fin des études vers le: _____ Lieu de formation: _____
 Date _____ Signature _____

Adresse du bénéficiaire:
 Nom, prénom _____
 Profession _____
 Rue, no. _____
 Code postal, localité _____
 Pour les étudiant(e)s: Fin des études vers le: _____ Lieu de formation: _____
 Date _____ Signature _____

Je réglerai le montant de l'abonnement pour un an, Fr. 175.-
 (Fr. 185.- pour l'étranger), dès réception de la facture.
 Prix pour étudiant(e)s: Fr. 120.- (Fr. 130.- pour l'étranger)
 Inclu la TVA de 2%

**Werk-Material
Abonnenten von Werk, Bauen+Wohnen können bestellen:**

Werk-Material-Zusatzabonnement
 _____ Jahresabonnement für die zusätzliche Lieferung aller erscheinenden
 Werk-Material-Dokumentationen, inkl. Jahresverzeichnis, in zwei
 Lieferungen Fr. 80.- + Versandkosten

Werk-Material-Sonderdrucke
 _____ Nachlieferung aller bis Dez. 1994 erschienenen Werk-Material-
 Dokumentationen (ca. 240 Objekte) Fr. 550.- + Versandkosten

Einzelne Werk-Material-Dokumentationen
 _____ Expl. Werk-Material, Nr. _____, Heft _____
 Objekt _____ Fr. 10.-/Expl. + Versandkosten

Werk-Material-Sammelordner
 _____ Sammelordner Werk-Material mit Register und Jahresverzeichnissen
 Fr. 50.- + Versandkosten
 _____ Sammelordner Werk-Material ohne Register Fr. 35.- + Versandkosten
 _____ Register separat Fr. 25.- + Versandkosten

Dossiers 10 Jahre Werk-Material
 _____ Wohnen, Altersheime (66 Beispiele) Fr. 150.- + Versandkosten
 _____ Bildung und Forschung (45 Beispiele) Fr. 100.- + Versandkosten
 _____ Industrie und Gewerbe, Handel + Verwaltung, Justiz, Verkehr
 (45 Beispiele) Fr. 100.- + Versandkosten
 _____ Kultur und Geselligkeit, Kultus, Gesundheit und Fürsorge, Gast-
 gewerbe, Freizeit und Sport (45 Beispiele) Fr. 100.- + Versandkosten

Alle Preise enthalten 2% Mehrwertsteuer 1995
 Verlag Werk AG, Keltenstr. 45, 8044 Zürich, Tel. 01/252 28 52, Fax 01/261 93 37

**Werk-Material
Les abonnés à Werk, Bauen+Wohnen peuvent commander:**

Abonnement supplémentaire Werk-Material
 _____ Abonnement annuel pour la livraison supplémentaire de toutes
 les documentations Werk-Material publiées, incl. registre annuel,
 en deux livraisons Fr. 80.- + frais d'envoi

Werk-Material, tirés à part
 _____ Envoi de toutes les documentations Werk-Material parues jusqu'en
 décembre 1994 (ca. 240 objets) Fr. 550.- + frais d'envoi

Documentations Werk-Material séparées
 _____ Expl. Werk-Material no. _____, vol. _____,
 objet _____ Fr. 10.-/Expl. + frais d'envoi

Classeur Werk-Material
 _____ Classeur Werk-Material avec registre et répertoires annuels
 Fr. 50.- + frais d'envoi
 _____ Classeur Werk-Material sans registre Fr. 35.- + frais d'envoi
 _____ Registre séparé Fr. 25.- + frais d'envoi

Dossiers 10 ans Werk-Material
 _____ Habitat, foyers pour personnes âgées (66 objets)
 Fr. 150.- + frais d'envoi
 _____ Enseignement et recherche (45 objets) Fr. 100.- + frais d'envoi
 _____ Industrie et artisanat, commerce et administration, justice, transport
 (45 objets) Fr. 100.- + frais d'envoi
 _____ Culture et lieux publics, cultes, hôpitaux et foyers, tourisme, loisirs
 et sports (45 objets) Fr. 100.- + frais d'envoi

Inclu la TVA de 2% 1995
 Editions Œuvre SA, Keltenstr. 45, 8044 Zürich, tél. 01/252 28 52, fax 01/261 93 37

**Bücher
erschienen im Werk Verlag**

Schweizer Architekturführer 1920-1990
 Der Schweizer Architekturführer umfasst 3 Bände mit insgesamt gegen
 1000 mit Bild, Plan und Text dargestellten und ebenso vielen erwähnten
 Bauten.
 Format 15 x 24 cm, je 220 bis 280 Seiten.
 _____ Band 1, Nordost- und Zentralschweiz Fr. 78.- + Versandkosten
 _____ Band 2, Nordwestschweiz, Jura, Mittelland Fr. 78.- + Versandkosten

Subskriptionsangebot nur für Mitglieder der
 Fachverbände BSA, SIA, FSAI.
 Gesamtausgabe, Bände 1, 2, 3 Fr. 69.-/Band + Versandkosten

Zuger Bautenführer 1906-1992
 _____ 70 Jahre Bauen im Kanton Zug, herausgegeben vom Bauforum Zug,
 111 Objekte, Format 12,5 x 28,5 cm, 156 Seiten
 Fr. 30.- + Versandkosten

Construire / Bauen / Costruire 1830-1980
 _____ Val Müstair, Engiadina bassa, Oberengadin, Val Bregaglia,
 Valle di Poschiavo.
 Herausgegeben von Robert Obrist, Silva Semadeni und Diego
 Giovanoli, mit ca. 400 Objektbeschreibungen und -erwähnungen,
 Format 24 x 22,5 cm, 248 Seiten Fr. 64.- + Versandkosten

Alle Preise enthalten 2% Mehrwertsteuer 1995
 Verlag Werk AG, Keltenstr. 45, 8044 Zürich, Tel. 01/252 28 52, Fax 01/261 93 37

**Publications
éditées par Werk/Œuvre SA**

Guide d'architecture suisse 1920-1990
 Ce guide d'architecture suisse réunit en trois volumes près d'un millier
 d'édifices représentés par photos, plans et textes ainsi qu'autant d'autres
 mentionnés. Format 15 x 24 cm, 220 à 280 pages.
 _____ Volume 1, Centre et nord-est de la Suisse Fr. 78.- + frais d'envoi
 _____ Volume 2, Nord-ouest de la Suisse, Plateau
 et Jura Fr. 78.- + frais d'envoi

_____ Prix de souscription seulement pour membres
 des associations FAS, SIA, FSAI.
 Edition complète, volumes 1, 2, 3. Fr. 69.-/volume + frais d'envoi

Zuger Bautenführer 1906-1992
 _____ 70 Jahre Bauen im Kanton Zug, herausgegeben vom Bauforum Zug,
 111 Objekte, Format 12,5 x 28,5 cm, 156 Seiten
 Fr. 30.- + frais d'envoi

Construire / Bauen / Costruire 1830-1980
 _____ Val Müstair, Engiadina bassa, Oberengadin, Val Bregaglia,
 Valle di Poschiavo.
 Herausgegeben von Robert Obrist, Silva Semadeni und Diego
 Giovanoli, mit ca. 400 Objektbeschreibungen und -erwähnungen,
 Format 24 x 22,5 cm, 248 Seiten Fr. 64.- + frais d'envoi

Inclu la TVA de 2% 1995
 Editions Œuvre SA, Keltenstr. 45, 8044 Zürich, tél. 01/252 28 52, fax 01/261 93 37

Bitte
frankieren
affranchir
s.v.p.

Name, Vorname / Nom, prénom

Strasse, Nr. / Rue, no.

PLZ, Ort / Code postal, localit 

Datum / Date

Unterschrift / Signature

Werk, Bauen+Wohnen
Abonentendienst
Zollikofer AG
Fürstenlandstrasse 122
9001 St.Gallen

Bitte
frankieren
affranchir
s.v.p.

Name, Vorname / Nom, prénom

Strasse, Nr. / Rue, no.

PLZ, Ort / Code postal, localit 

Datum / Date

Unterschrift / Signature

Verlag Werk AG
Sekretariat
Keltenstrasse 45
8044 Zürich

Bitte
frankieren
affranchir
s.v.p.

Name, Vorname / Nom, prénom

Strasse, Nr. / Rue, no.

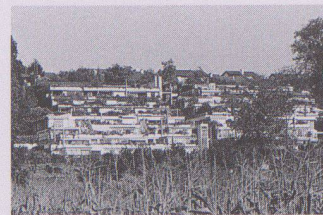
PLZ, Ort / Code postal, localit 

Datum / Date

Unterschrift / Signature

Verlag Werk AG
Sekretariat
Keltenstrasse 45
8044 Zürich

Terrassensiedlung Weinrebenhalde, 3. Etappe, Hünenberg ZG



Standort	6331 Hünenberg, Reussblick 10
Bauherrschaft	Konsortium Weinrebe, Löberenstrasse 21, 6300 Zug
Architekt	Peter Kamm+Hans Kündig+Fredri Krähenbühl, Zug Mitarbeiter: Reto Keller, Hedi Moser
Bauingenieur	Hegglin+Tihanov, Zug
Spezialisten	Ingenieur HLS: Harry Schmidt+Partner, Zug; Gartengestaltung: Karl Marty, Hünenberg

Projektinformation

Auf dem attraktiven Südwesthang im Ausmass von 16000m² und mit Aussicht auf die Reussebene wurde ein generelles Erschliessungs- und Siedlungskonzept festgelegt und mit 4D, einer Bauweise für wählbaren und änderbaren Ausbau, in drei Etappen realisiert. Von unten und oben erschlossen und beidseitig von bewaldeten Bachtobeln begrenzt, entstand unter Mitwirkung der Bewohner eine dichte, terrassierte Überbauung.

Das einfache und straffe Grundkonzept der Architekten wurde durch die verschiedensten Mitbestimmungsvorgänge der Bewohner und die daraus hervorgehenden Gestaltungszufälle überlagert. Es entstand eine Überbauung, mit der sich die Bewohner in hohem Mass identifizieren und die den Eindruck eines langsam gewachsenen Quartiers hervorruft. – In der Rohbaustruktur aus Ebenen und Stützen wurden den Interessenten «Etagengrundstücke» beliebiger Grösse zur Wahl angeboten. Diese Rohbauflächen, die alle technischen Anschlüsse enthalten, wurden parzelliert und verkauft. In enger Zusammenarbeit zwischen den beratenden Architekten und den mitbestimmenden Besitzern

erfolgte die individuelle Planung der terrassierten «Etagenhäuser». Über den Tragebenen angeordnete Doppelböden nehmen die zugänglich bleibenden Versorgungs- und Entsorgungsleitungen auf. Für die freie Gestaltung der Wohnbereiche und der entsprechend vor- und rückspringenden Fassaden werden geschosshohe 4D-Leichtbauelemente verwendet. Das einfache Rohbaukonzept, einheitliche Anschlussdetails, eine feste Massordnung sowie die Verwendung einer kleinen Zahl verschiedener typisierter und rationell gefertigter Elemente lassen trotz massgeschneiderter Etagenhäuser günstige Baukosten zu. Die durch vereinheitlichte technische Details gewonnene Zeit erlaubt den Architekten, sich wieder vermehrt der Betreuung und Beratung der Bewohner zu widmen.

Diese Bauweise ermöglicht nebst gemischten Nutzungen und individuellen Wohnformen auch spätere Änderungen und Umbauten unter Weiterverwendung der elementierten Bauteile. In Anlehnung an die Dimensionen des Raumes und der Zeit nennt sie sich «4D-Bauweise».

Projektdaten

Grundstück:	Areallfläche netto	6 573 m ²	Gebäude:	Geschosszahl	5 UG	
	Überbaute Fläche	2 462 m ²		Geschossflächen	(SIA 416, 1.141)	
	Umgebungsfläche	4 654 m ²		Untergeschosse	GF1	1 747 m ²
	Bruttogeschossfläche BGF	3 329 m ²		Erdgeschoss	GF1	3 654 m ²
				Total	GF1	5 401 m ²
	Ausnutzungsziffer (BGF: Areallfläche)	0.51		Nutzflächen	Wohnen	3 124 m ²
					Garagen	1 101 m ²
	Aussenwandflächen: Geschossflächen GF1	0.68			Terrassen	1 615 m ²
					Erschliessung	205 m ²
	Rauminhalt: (SIA 116)	20 434 m ³			Keller	646 m ²

Raumprogramm

Es wurden 5 1–2-Zimmer-Appartements, 1 3–4-Zimmer-Terrassenshaus, 3 4–5-Zimmer-Terrassenhäuser, 6 5–6-Zimmer-Terras-

senhäuser, 4 6–7-Zimmer-Terrassenhäuser sowie ein Atelier realisiert. Hiervon sind sechs Einheiten zweigeschossig.

Konstruktion

Tragwerk: Skelettbau mit Stützen und Ebenen aus Stahlbeton. Vorbauten: Holzständerkonstruktion. Raumbildendes Füllwerk: 4D-Fassadenelemente in Holzbauweise. Keine Kittfugen. Innenwände: 4D-Doppelschalenelemente aus Span- und Faserplatten

oder Ständerbau mit Gipskartonplatten. 4D-Doppelboden aus Spanplattenelementen zur Aufnahme der zugänglichen Haustechnik.

Kostendaten

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

1	Vorbereitungsarbeiten	Fr.	50 215.–	2	Gebäude	Fr.	251 564.–
2	Gebäude	Fr.	9 439 712.–	20	Baugrube	Fr.	3 047 474.–
3	Betriebseinrichtungen	Fr.	–.–	21	Rohbau 1	Fr.	980 757.–
4	Umgebung	Fr.	505 284.–	22	Rohbau 2	Fr.	263 616.–
5	Baunebenkosten	Fr.	356 379.–	23	Elektroanlagen	Fr.	647 713.–
6		Fr.		24	Heizungs-, Lüftungs-, Klimaanlage	Fr.	721 777.–
7		Fr.		25	Sanitäranlagen	Fr.	62 033.–
8		Fr.		26	Transportanlagen	Fr.	1 014 259.–
9	Ausstattung	Fr.	1 918.–	27	Ausbau 1	Fr.	973 330.–
1–9	Anlagekosten total	Fr.	10 353 508.–	28	Ausbau 2	Fr.	1 477 189.–
				29	Honorare		

Kennwerte

Gebäudekosten/m ³ SIA 116 BKP 2	Fr.	462.–	Planungsbeginn	April 1988
Gebäudekosten/m ² Geschossfläche GF1	Fr.	1 748.–	Baubeginn	März 1989
Kosten/m ² Umgebungsfläche	Fr.	108.–	Bezug	Sept. 1990
Kostenstand nach Zürcher Baukostenindex (10/1988 = 100) Januar 1989		101.76 P.	Bauzeit	18 Monate

siehe auch Hauptteil 10/95



1



2

2



3

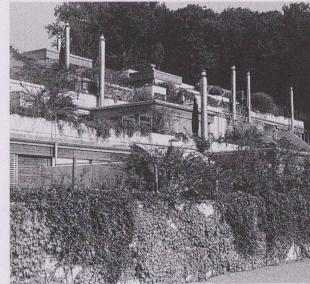
3



4

4

Werk, Bauen+Wohnen 10/1995



5

Werk, Bauen+Wohnen 10/1995



6

1 Gesamtansicht der Siedlung mit insgesamt 45 verschiedenen Wohnungen und Ateliers

2 Verglaster Lift mit Aussicht in die Reussebene

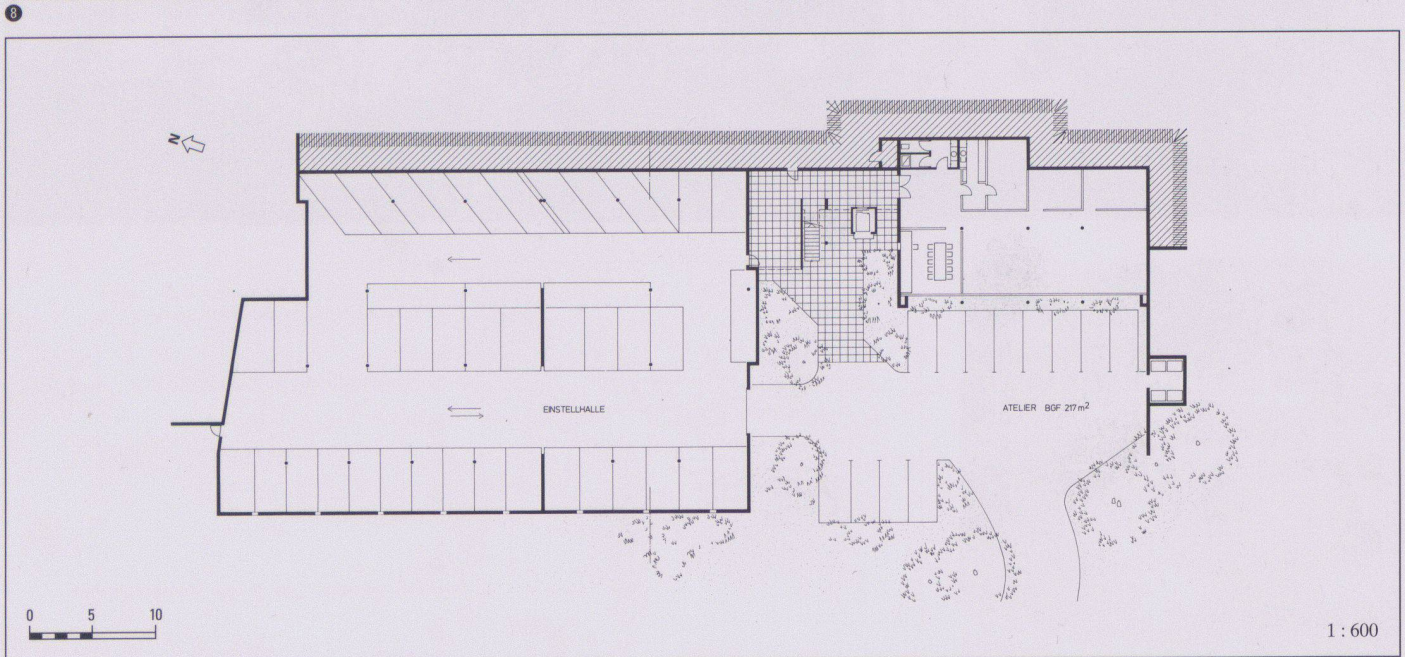
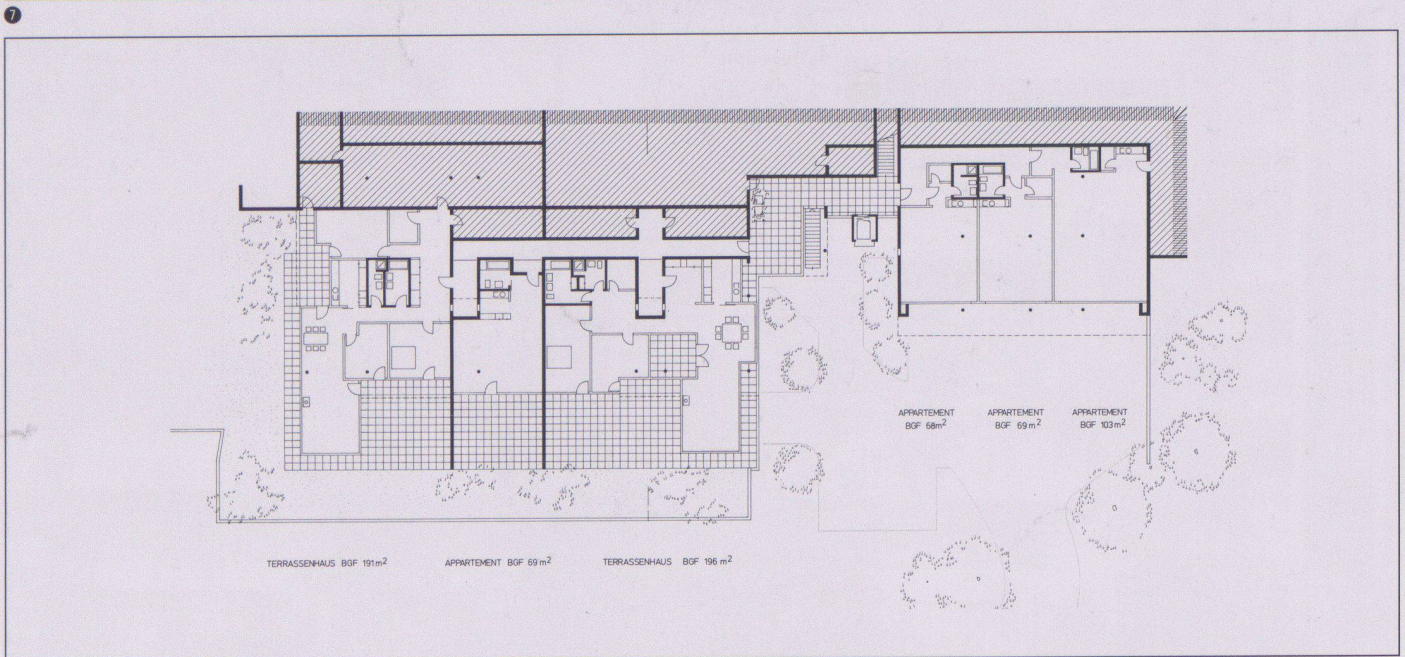
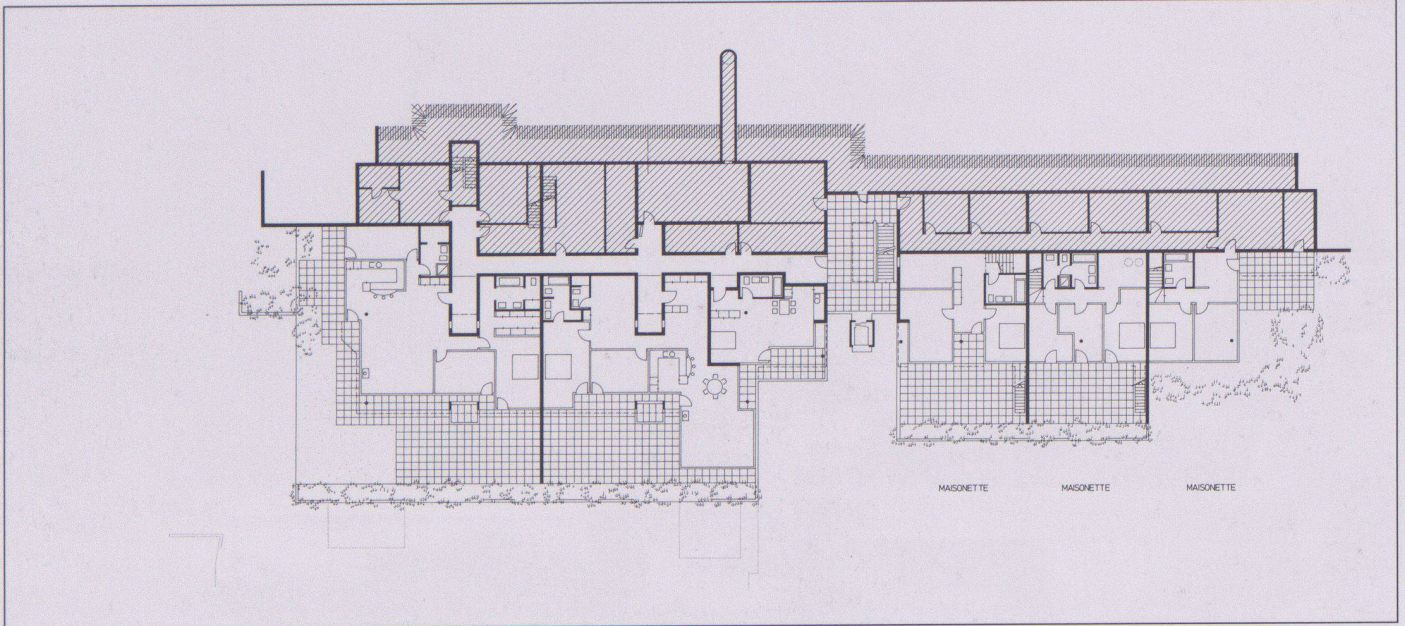
3 Seitliche Gartenbereiche gegen den Wald

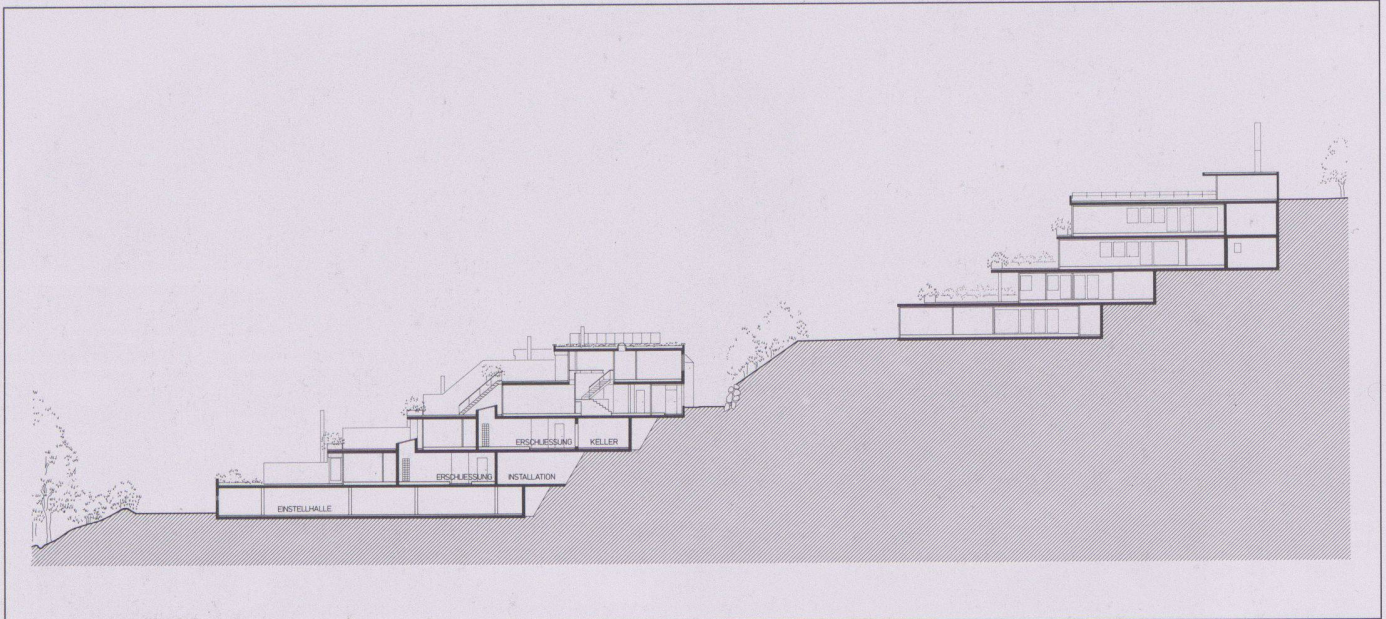
4 Erschließungsbereich

5 Die «hängenden Gärten» zur Reussebene hin

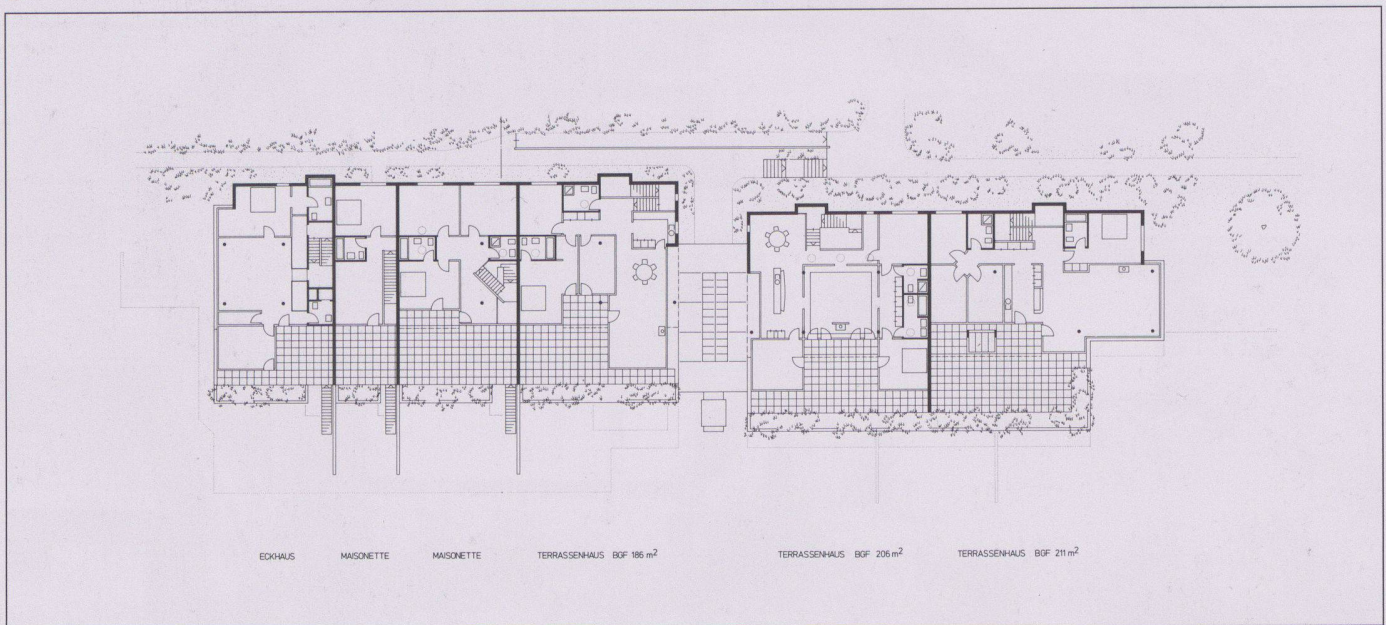
6 Situation

3

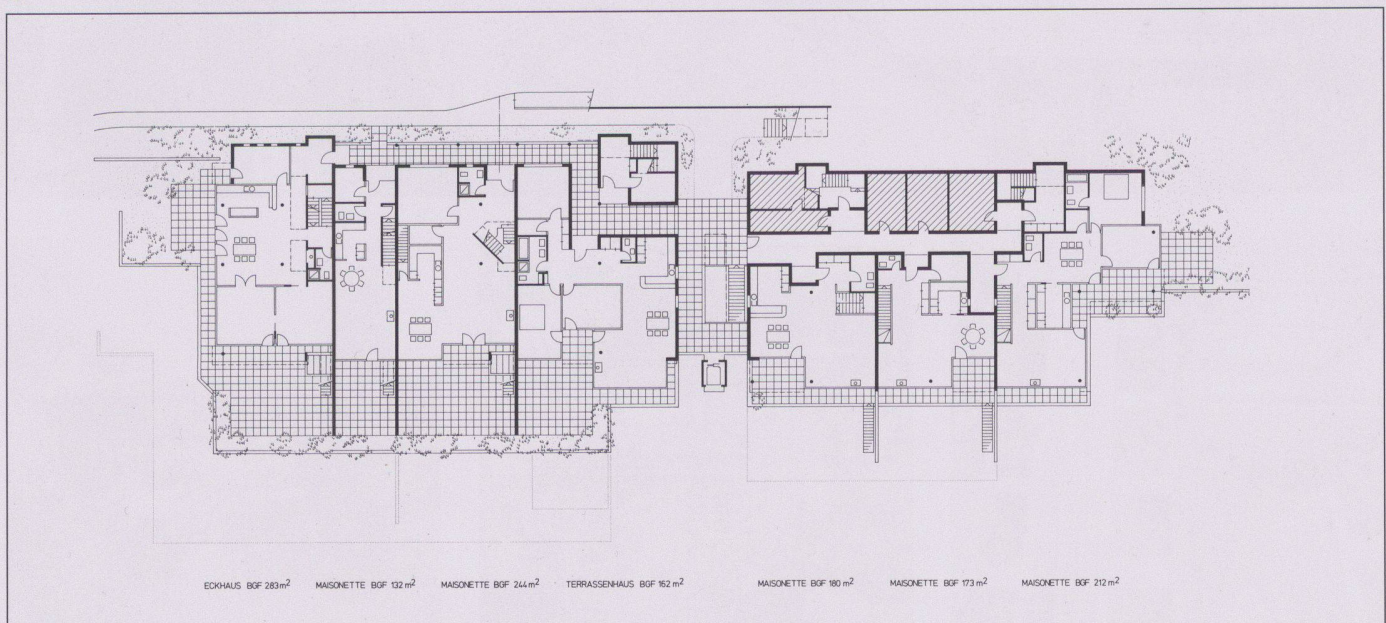




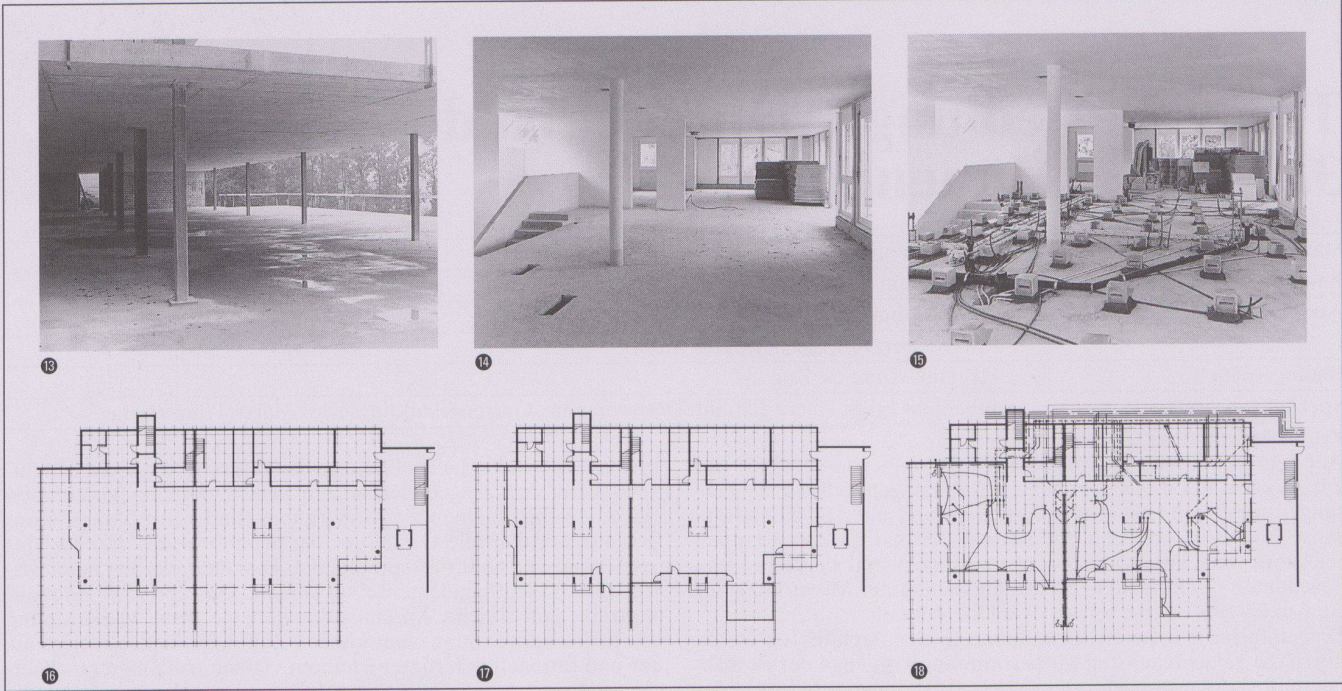
10



11



12



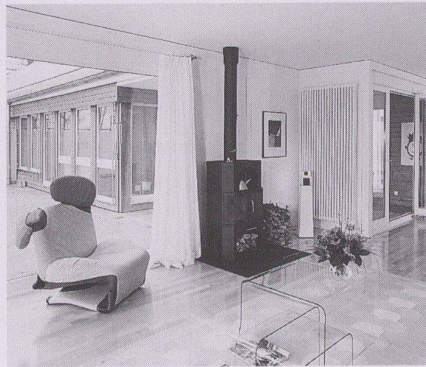
19



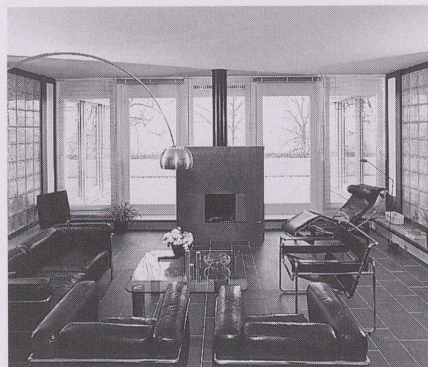
20



21



22



23



24

7
Etappe III, Ebene 3

8
Etappe III, Ebene 2

9
Etappe III, Ebene 1

10
Schnitt

11
Etappe III, Ebene 5

12
Etappe III, Ebene 4

13 16
Das «Grundstück auf der Etage» mit Bandraster-
einteilung 120x120cm

14 17
Der frei wählbare Fassadenverlauf mit Loggien und
Vorbauten. Typisierte Fassaden- und Innenelemente

15 18
Die Haustechnik wird im einfach konstruierten
Doppelboden geführt und bleibt zugänglich.

19-24
Massgeschneiderte kleine und grosse, ein- und zwei-
geschossige «Etagenhäuser» in technisch einheitlicher
Bauweise und völlig verschiedener Gestaltung. Nicht
das Ergebnis ist genormt, sondern der Weg dazu:
die Elemente, Verbindungen, Details und Montage-
abläufe.

Fotos: Guido Baselgia, Baar

Wohnüberbauung Bungestrass/Luzernerring, Basel



Standort	4055 Basel, Bungestrass 10-28
Bauherrschaft	Pensionskasse des Basler Staatspersonals (Nr. 10-18) - Neue Wohnbaugenossenschaft (Nr. 20-28)
Architekt	Michael Alder, Architekt BSA+Partner / Partner: Hanspeter Müller, Architekt BSA Mitarbeiter: Andy Hindemann, Architekt HTL
Bauingenieur	Schmidt+Partner, Bauingenieure, Basel
Spezialisten	Elektroingenieur: Selmoni AG, Basel; Heizungsingenieur: W. Waldhauser, Münchenstein BL; Sanitäringenieur: Bogenschütz AG, Basel

Projektinformation

Die Wohnüberbauung Bungestrass ist Teil der Gesamtüberbauung Luzernerring, zwischen Kannenfeldpark und französischer Grenze. - Das EG besteht jeweils aus einem grosszügigen Windfang-Eingangsbereich (jedem Mieter steht hier ein abschliessbarer Schrank zur Verfügung), einem Kinderwagen- und einem Gemeinschaftsraum. Ein gemeinsamer Gartenbereich sowie Veloschöpfe entlang dem inneren Wegnetz ergänzen die Erdgeschossnutzungen. Im EG ist jeweils eine 3-Zi-Whg mit privatem Gartenanteil sowie ein Gewerberaum untergebracht. - Ein natürlich belichtetes Treppenhaus und ein Lift erschliessen die 4 OGs. Alle Wohnungen verfügen beidseitig über Balkone. - Die Kernzone der Wohnung besteht aus einer Einfrontenküche mit Elektroherd/Backofen, Kühlschrank mit Tiefkühler, Dampfzug und Anschlussmöglichkeit für eine Geschirrwaschmaschine,

einem Réduit, einem separaten WC sowie einem grosszügigen Baderaum mit Tageslicht. - Der Wohn-/Ess- und Küchenbereich umfasst 32m², unterteilbar in separate Küche und Wohn-/Essraum (Typen 1 und 2) oder Wohnküche und Wohnraum (Typen 3 und 4). Der eine Zimmerbereich von 30m² ist unterteilbar in 2 Zimmer à 15m² (Typen 1 und 3) oder 1 Zimmer à 17m², 1 Zimmer à 13m² (Typen 2 und 4). Somit werden bei den 3 1/2- und 4 1/2-Zi-Wohnungen 4 verschiedene Raumaufteilungen angeboten. - Die Fussböden von Küche, Bad und WC sind mit Keramikplatten belegt, alle anderen Böden sind in versiegeltem Eichenparkett ausgeführt. - Als Attraktion dürfte sich die allen Bewohnern zur Verfügung stehende Dachterrasse mit Aussicht ins nahe gelegene Elsass erweisen. - Im UG befinden sich Mieterkeller, Waschküche und Trockenräume (für je 2 Mieter ein Trockenabteil).

Projektdaten

Grundstück:	Arealfläche netto	6 138 m ²	Gebäude:	Geschosszahl	1 UG, 1 EG, 4 OG
	Überbaute Fläche	2 461 m ²		Geschossflächen (SIA 416, 1.141)	
	Umgebungsfläche	3 677 m ²	Untergeschoss	GF1	2 657 m ²
	Bruttogeschossfläche BGF	12 313 m ²	Erdgeschoss	GF1	2 388 m ²
	Ausnutzungsziffer (BGF: Arealfläche)	2.0	Obergeschosse	GF1	9 925 m ²
	Rauminhalt: (SIA 116)	48 908 m ³	Total	GF1	14 970 m ²
			Nutzflächen	Wohnen	8 873 m ²

Raumprogramm

19 3-Zi-Wohnungen/Gewerberäume EG à 70m²+Gartenanteil
36 3 1/2-Zi-Wohnungen à 87m²+Balkon 19m²
36 4 1/2-Zi-Wohnungen à 103m²+Balkon 24,5m²

7 «Lofts» à 87m² bzw. 105m²
1 Atelier à 40m²

Konstruktion

Aussenwände UG und EG: Beton; 1. bis 4. OG: Optitherm 39cm stark mit einem mineralischen Kratzputz. Wohnungstrennwände und Wände um Treppenhaus: 20cm Beton; alle inneren Tragwände: 15cm Backstein. Konsolen, Balkonplatten und Lifttürme: Beton vorfabriziert. Flachdach, Umkehrdach: mit 12cm Foamglasisolierung. Dach extensiv begrünt. Treppen Kunststein allseitig

geschliffen. Fenster in Holz, Windschutzverglasung auf Wohnbalkonen feuerverzinkt. Holzschiebeläden vor den Schlafräumen, Sonnenschutzvorhänge auf den Wohnbalkonen. Nichttragende Innenwände Gipskarton-Leichtbaukonstruktion. Heizung: Fernwärmeanschluss, Radiatorenheizung. Heizung und Warmwasser mit individueller Wärmemessung.

Kostendaten

Anlagekosten nach BKP

1	Vorbereitungsarbeiten	Fr.	32 000.-	2	Gebäude		
2	Gebäude	Fr.	21 724 000.-	20	Baugrube	Fr.	157 000.-
3	Betriebseinrichtungen	Fr.	-.-	21	Rohbau 1	Fr.	6 624 000.-
4	Umgebung	Fr.	979 000.-	22	Rohbau 2	Fr.	2 335 000.-
5	Baunebenkosten	Fr.	1 645 000.-	23	Elektroanlagen	Fr.	1 184 000.-
6		Fr.		24	Heizungs-, Lüftungs-, Klimaanlage	Fr.	752 000.-
7		Fr.		25	Sanitäranlagen	Fr.	2 027 000.-
8		Fr.		26	Transportanlagen	Fr.	645 000.-
9	Ausstattung	Fr.	47 000.-	27	Ausbau 1	Fr.	3 197 000.-
1-9	Anlagekosten total	Fr.	24 427 000.-	28	Ausbau 2	Fr.	2 045 000.-
				29	Honorare	Fr.	2 758 000.-

Kennwerte

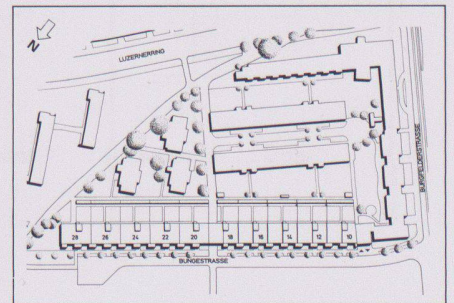
Gebäudekosten/m ³ SIA 116 BKP 2	Fr.	444.-	Wettbewerb	Herbst 1989
Gebäudekosten/m ² Geschossfläche GF1	Fr.	1 451.-	Planungsbeginn	1990
Kosten/m ² Umgebungsfläche	Fr.	266.-	Baubeginn	Herbst 1991
Kostenstand nach Zürcher Baukostenindex (10/1988 = 100)		119.6 P.	Bezug	1993
Mittel 1. April 1992			Bauzeit	18 Monate



1

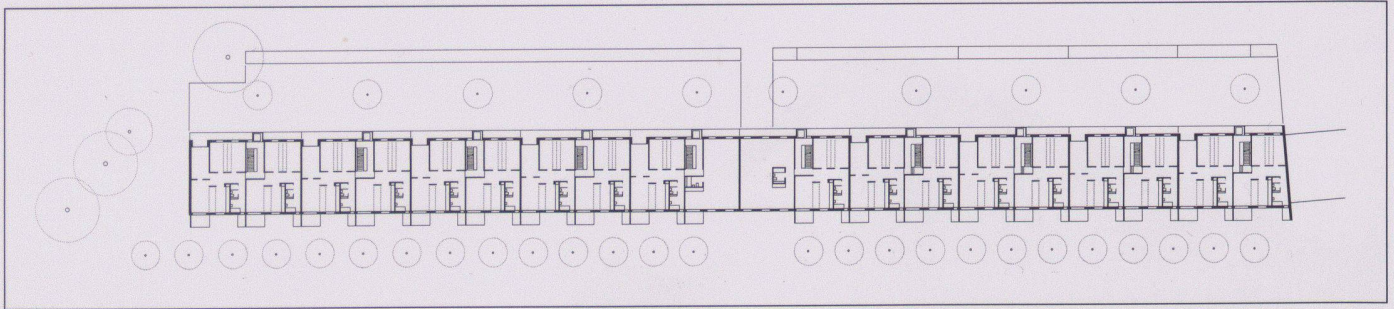


2

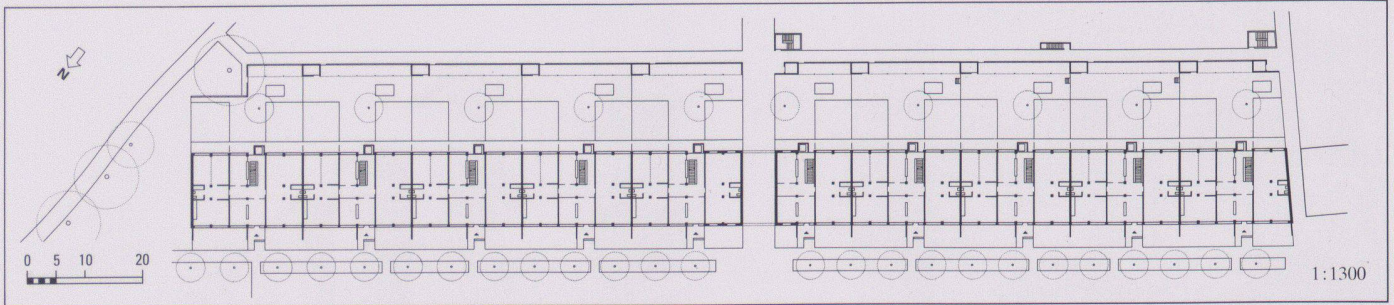


- 1 2 Südostfassade
- 3 4 Nordwestfassade
- 5 Situation

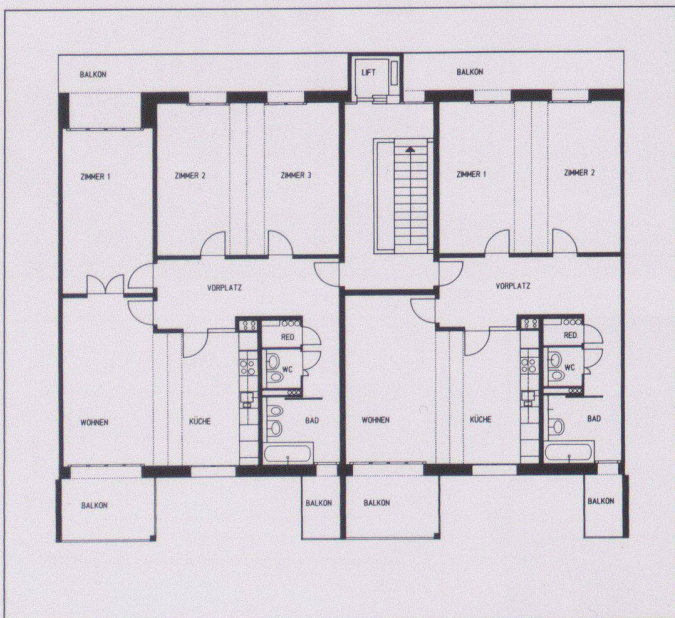
Fotos: A. Helbling & T. Ineichen, Zürich



6



7



8



9



10

6 Bungestrasse 10-28, 1.-4. Obergeschoss

7 Bungestrasse 10-28, Erdgeschoss

8 Grundrisstyp

9 C1/B1, 1.-4. Obergeschoss

10 C3/B3, 1.-4. Obergeschoss

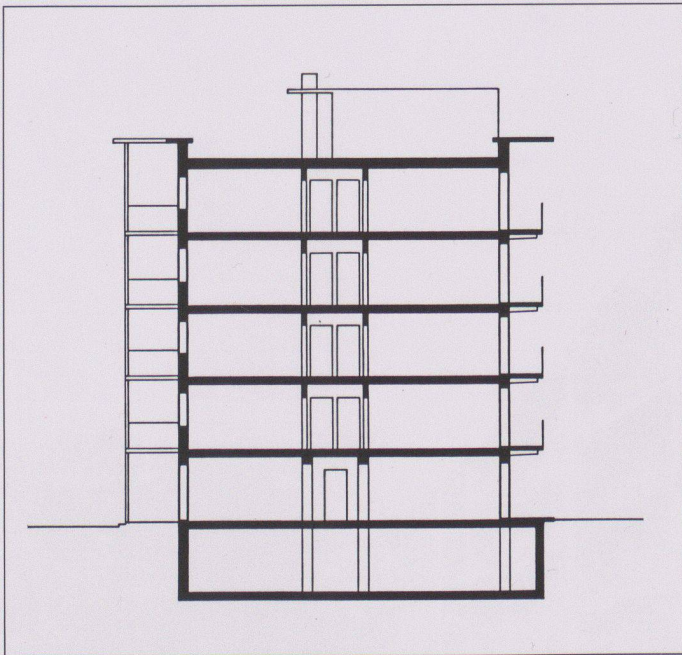
11 12 Schnitt

13 Typ A, Gewerbe, Erdgeschoss

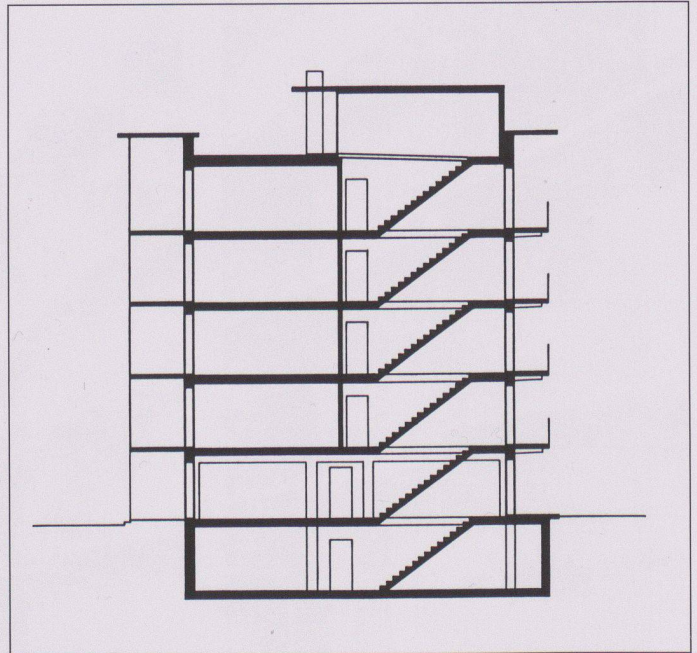
14 Nr. 18, 2.-4. Obergeschoss

15 Typ A, Untergeschoss

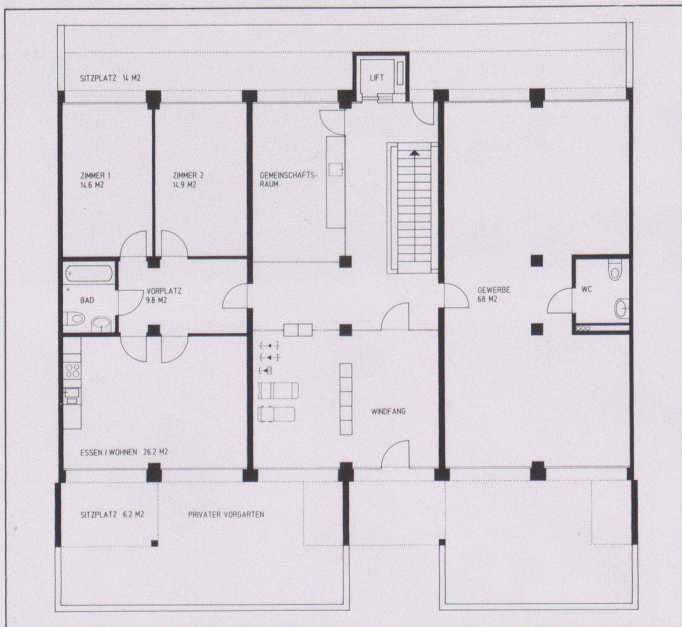
16 Nr. 18, 1. Obergeschoss



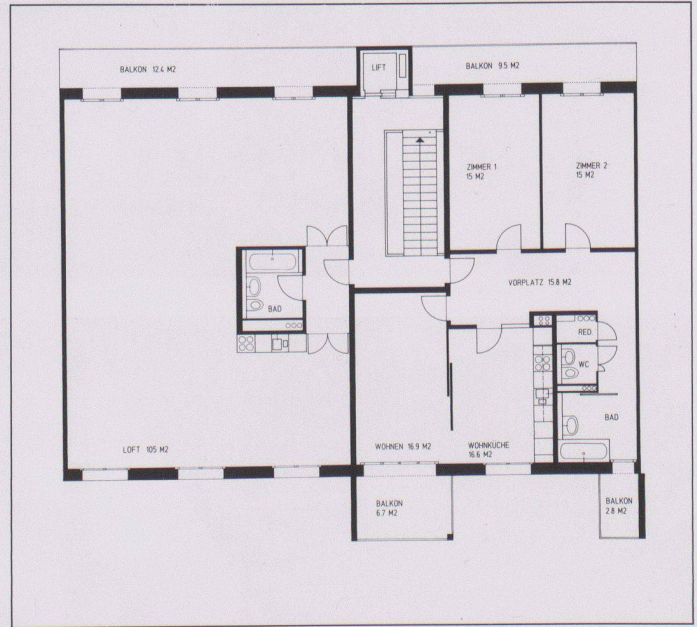
11



12



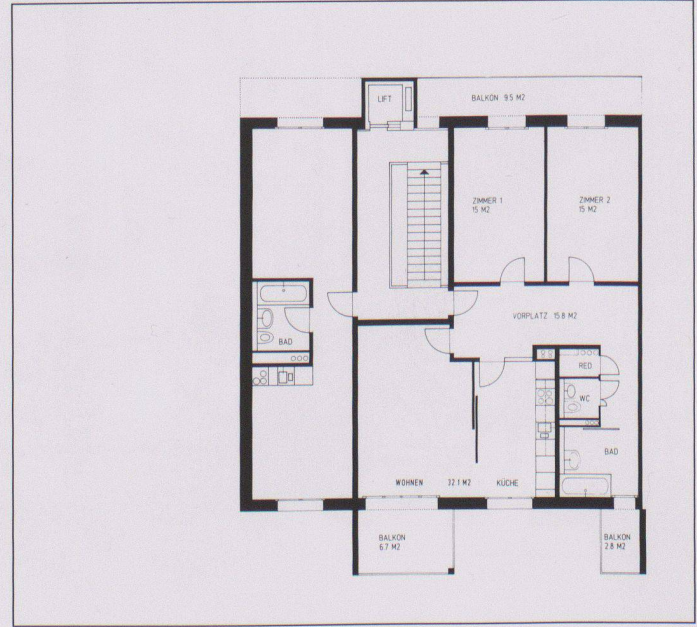
13



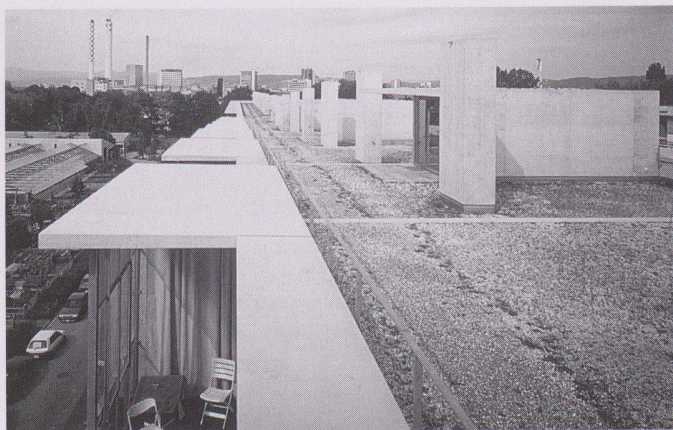
14



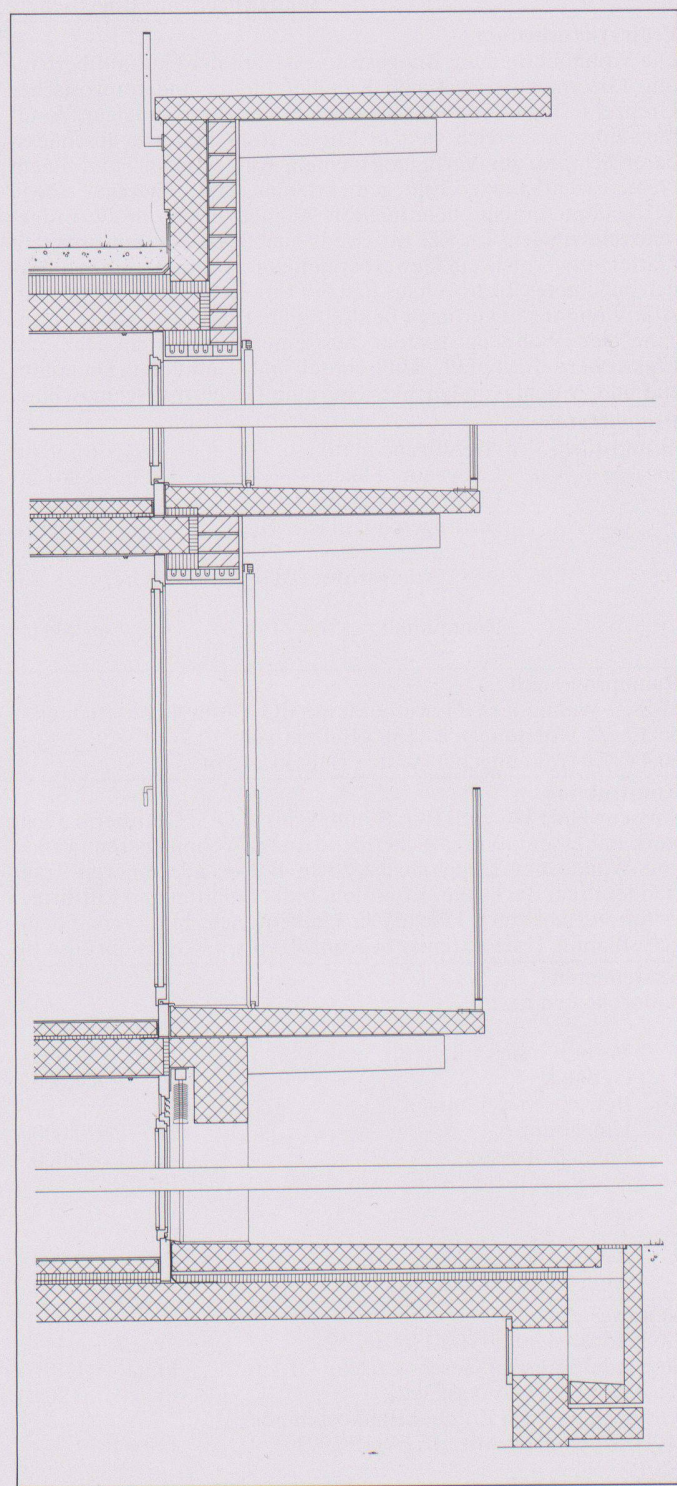
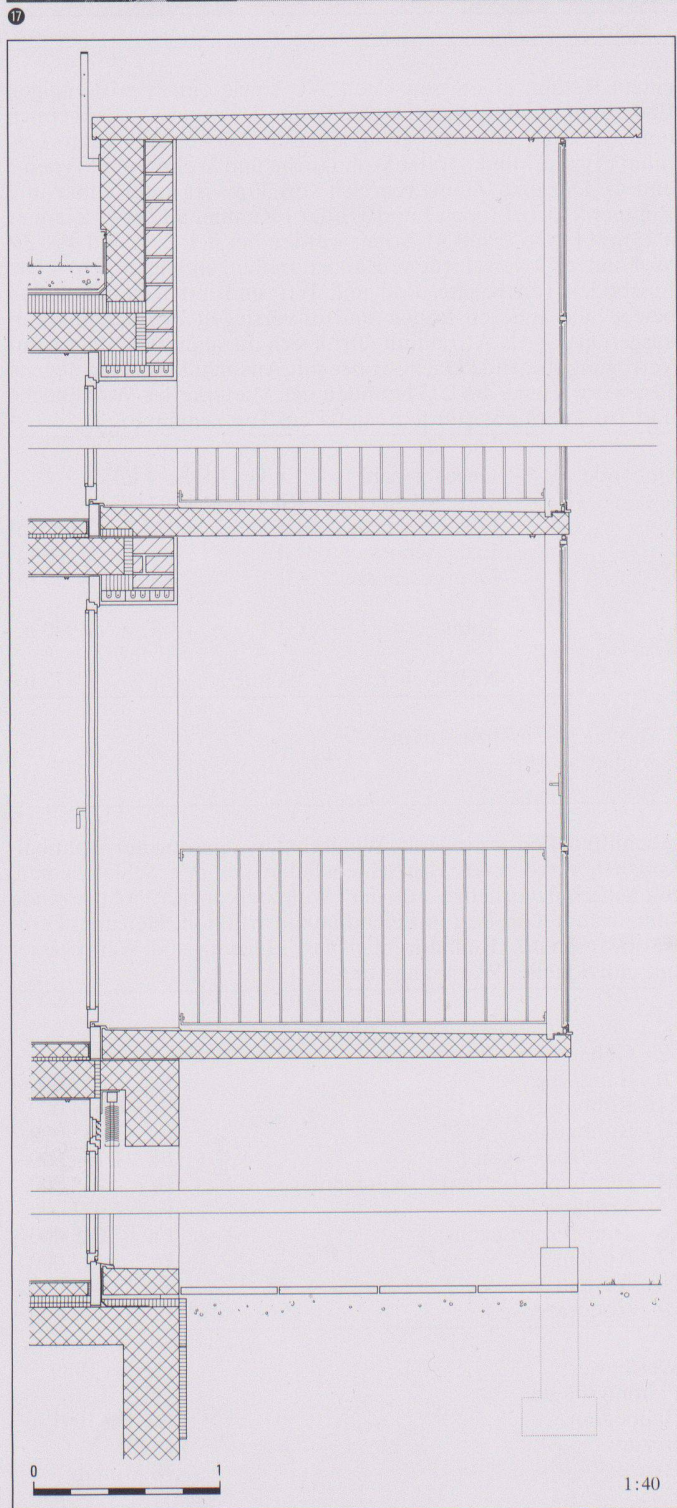
15



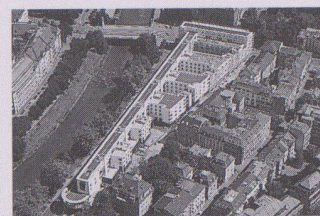
16



- 17 Dachterrasse
- 18 Fassadendetail mit Balkon
- 19 Fassadendetail mit Laubengang



Wohnüberbauung Selnau-Zürich



Standort	8002 Zürich, Selnau-, Sihlamt-, Sihlhölzlistrasse
Bauherrschaft	Stadt Zürich
Architekt	Martin Spühler, Architekt BSA/SIA, Zürich Mitarbeiter: David Munz (Projektleitung); Bruno Senn (Bauleitung)
Bauingenieur	Heyer-Kaufmann-Snozzi Bauingenieure AG, Enrico Snozzi
Spezialisten	Elektro: Elektro Winkler+Cie AG, Zürich; Heizung/Lüftung: Polke, Ziege, von Moos AG, Zürich; Sanitär: Hans Kündig AG, Zürich; Bauphysik: H.R. Preisig, Zürich

Projektinformation

Das ehemalige Bahnhofareal wird durch Tieflegung der Sihltalbahn 1984 für eine neue Nutzung frei. Die darauf errichtete Wohnüberbauung ergänzt die bestehende Struktur des Selnauquartiers bis zum Flussraum. Die fünfgeschossige Flussseite erhält einen additiven und ruhigen Ausdruck, der nur durch die Bahnrampe und die Hoftransparenz unterbrochen wird. Die drei- bis viergeschossige Seite zur Quartierstrasse wird durch gegliederte Volumen und Aufbauten zu einem räumlich differenzierten Wohnstrassenraum. Die dritte Front gegenüber der neuen Börse soll durch die Materialdifferenzierung und eine Arkade Bestandteil der Selnaustrasse werden.

Der typische Wohnungsgrundriss entwickelt sich als Winkeltyp um einen der drei Höfe. Seine Haupträume (Wohnen, Essen, Kochen) orientieren sich zur Strasse sowie zum privaten Aussenraum hin. Die Schlafzimmer hingegen richten sich alle auf den Hof aus. Sämtliche Nebenräume werden in einer innenliegenden Schicht zusammengefasst. Die einzelne Wohnung wird vom Treppenhaus über den privaten Aussenraum betreten. Durch die Zusammenlegung von Erschliessungs- und Balkonfläche ergibt sich eine grosszügige Übergangszone, einem Vorgarten vergleichbar.

Projektdateien

Grundstück:	Arealfläche netto	10 600 m ²	Gebäude:	Geschosszahl	2 UG, 1 EG, 5 OG
	Überbaute Fläche	4 400 m ²		Geschossflächen	(SIA 416, 1.141)
	Umgebungsfläche	6 200 m ²		Untergeschosse	GF1 5 950 m ²
	Bruttogeschossfläche BGF	16 600 m ²		Erdgeschoss	GF1 3 270 m ²
				Obergeschosse	GF1 16 360 m ²
	Ausnutzungsziffer (BGF: Arealfläche)	1.6		Total	GF1 25 580 m ²
	Rauminhalt: (SIA 116)	87 970 m ³			

Raumprogramm

Obergeschosse: 60 Wohnungen mit 1½ bis 5½ Zimmern (die Hälfte davon subventionierter Wohnungsbau), 4 Grosswohnungen für Wohngemeinschaften, Verwaltungsgebäude 2720m². Erdgeschoss: Verkaufsräume (mit Basement 1400m²), Gewerbe-

räume 1100m², Gemeinschaftsraum 50m², Kinderhort 93m², Kinderkrippe 190m², Kindergarten 123m². Untergeschosse: Keller- und Lagerräume, Zivilschutzräume, 64 Autoeinstellplätze.

Konstruktion

Tragende Bauteile: Massive Aussenwand und innere Wände Backstein bzw. Beton, Betondecken. Das Gebäude ist vom Tunnelkörper getrennt und separat fundiert. Aussenwand: Optitherm-Mauerwerk 47,5cm mit mineralischem 3-Schicht-Verputz aussen und Gipsabglättung innen. Sockelgeschoss mit durchgefärbten Steingutplatten. Fenster in den Wohnungen Holz, zum

Teil mit wärmegeprägten Holzjargen, Lärmschutz-Balkone mit Einfachverglasung in Metallrahmen. Fenster im Büroteil in Holz-Metall, im Erdgeschoss durchgehend Metall. Bodenbeläge in den Wohnungen Naturstein (Wohnen, Küche), Linoleum (Zimmer), Hartbeton (Balkone), im Büroteil durchgehend Linoleum. Dachkonstruktion: extensiv begrüntes Kompaktdach.

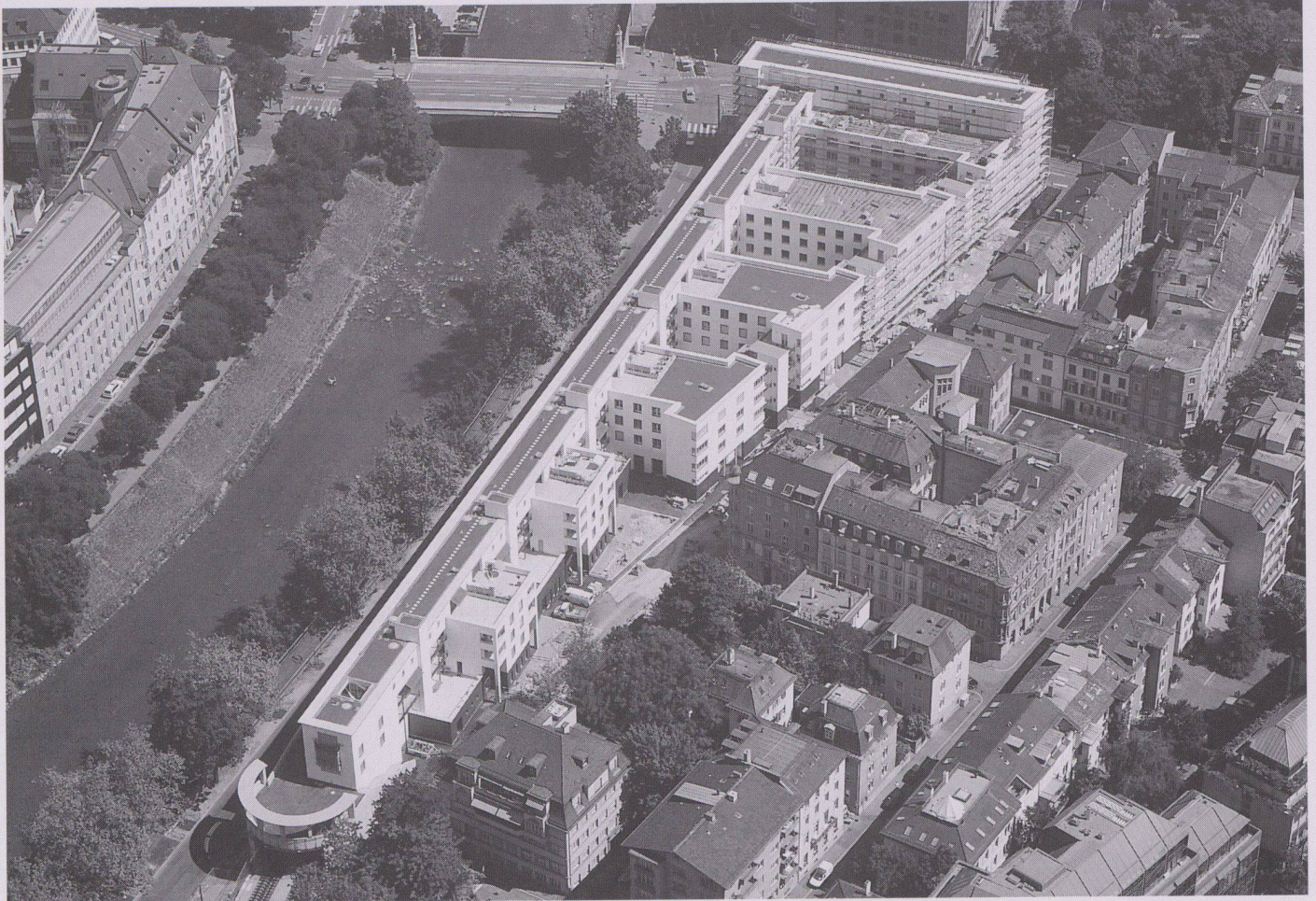
Kostendaten

Anlagekosten nach BKP. Alle Werte: vorauss. Abrechnung

1	Vorbereitungsarbeiten	Fr. 4 900 000.-	2	Gebäude	Fr. 1 210 000.-
2	Gebäude	Fr. 39 600 000.-	20	Baugrube	Fr. 13 680 000.-
3	Betriebseinrichtungen	Fr. --	21	Rohbau 1	Fr. 5 000 000.-
4	Umgebung	Fr. 1 230 000.-	22	Rohbau 2	Fr. 2 310 000.-
5	Baunebenkosten	Fr. 5 280 000.-	23	Elektroanlagen	Fr. 3 550 000.-
6		Fr. --	24	Heizungs-, Lüftungs-, Klimaanlage	Fr. 2 440 000.-
7		Fr. --	25	Sanitäranlagen	Fr. 1 100 000.-
8		Fr. --	26	Transportanlagen	Fr. 2 760 000.-
9	Ausstattung	Fr. 1 760 000.-	27	Ausbau 1	Fr. 3 030 000.-
1-9	Anlagekosten total	Fr. 52 770 000.-	28	Ausbau 2	Fr. 4 520 000.-
			29	Honorare	

Kennwerte

Gebäudekosten/m ³ SIA 116 BKP 2	Fr. 450.-	Wettbewerb	1985/86/87
Gebäudekosten/m ² Geschossfläche GF1	Fr. 1 540.-	Planungsbeginn	1988
Kosten/m ² Umgebungsfläche	Fr. 200.-	Baubeginn	Dez. 1992
Kostenstand nach Zürcher Baukostenindex (10/1988 = 100)	1. April 1995	Bezug	1995
	115.5 P.	Bauzeit	34 Monate



1



2



- ① Luftaufnahme
Foto: Comet-Photo AG, Zürich
- ② Südseite, Sihlramstrasse
- ③ Nordseite zur Sihl
- ④ Kopfbau Selnastrasse
- ⑤ Westende mit Tunneleinfahrt

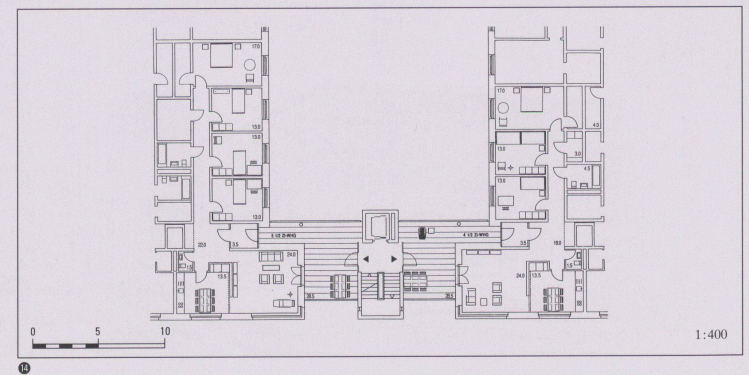
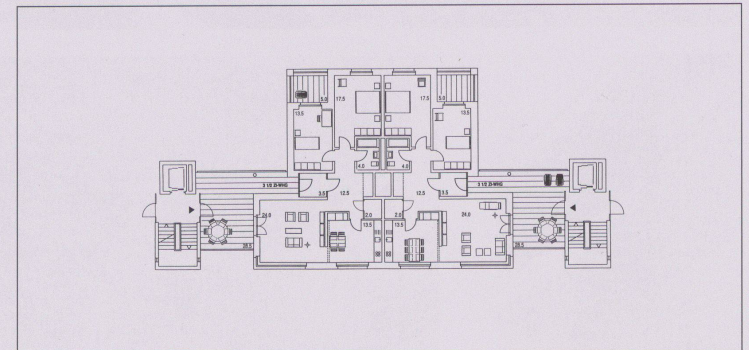
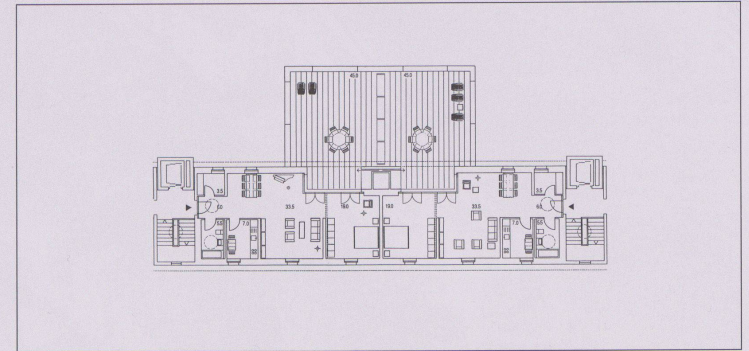
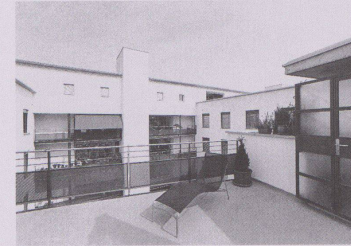
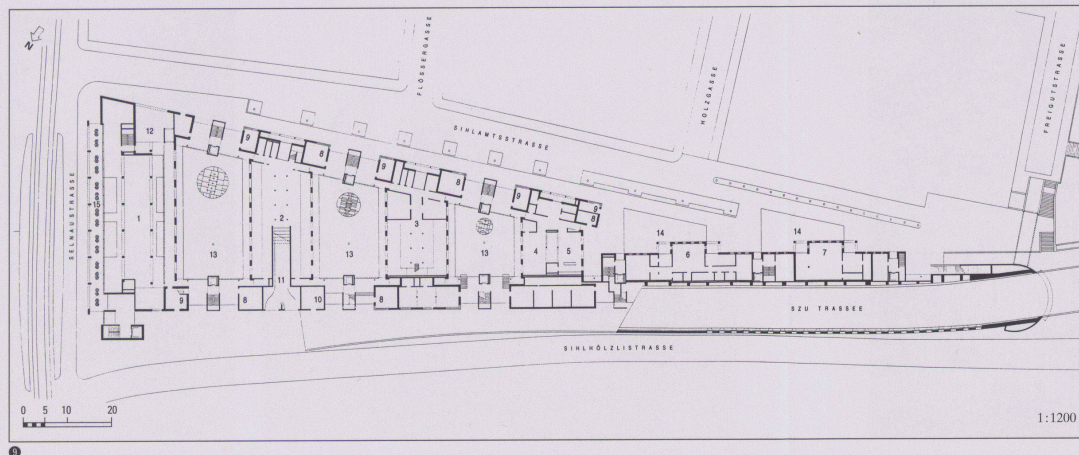
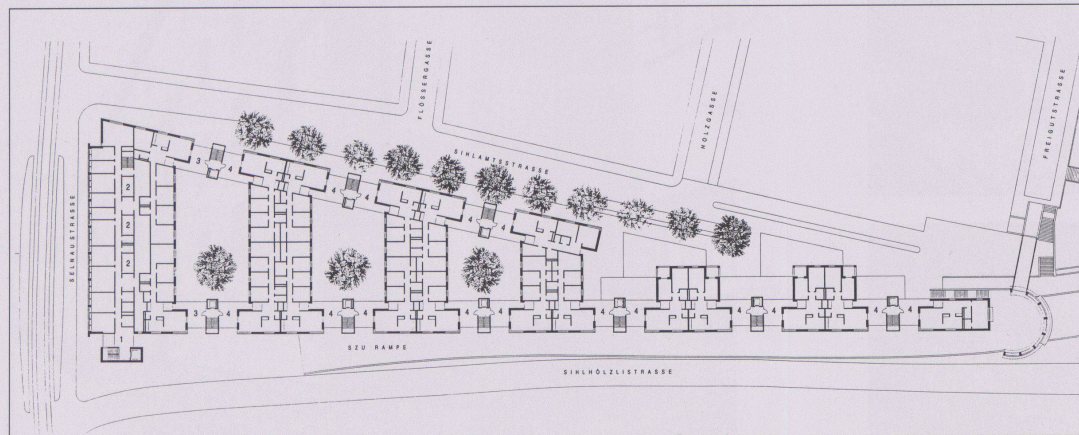
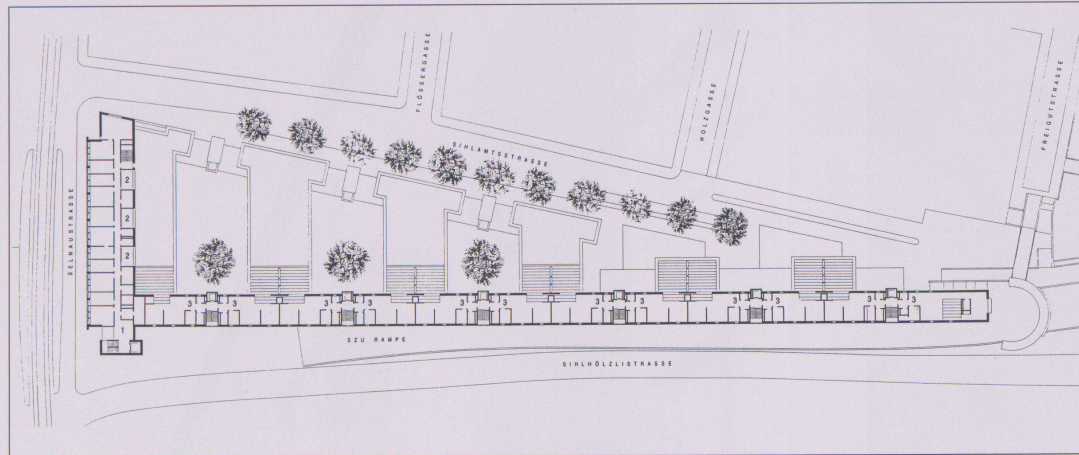
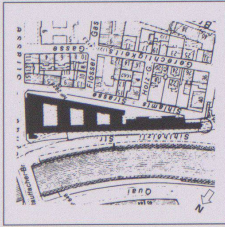
③



④



⑤



6

7

8

10

11

12

13

14

9 Situation

7 4. Obergeschoss: 1 Büro, 2 Luftraum, 3 Wohnungen

8 2. Obergeschoss: 1 Büro, 2 Luftraum, 3 Alterswohngemeinschaften, 4 Wohnungen

9 Erdgeschoss: 1 Verkauf, 2 Gewerbe, 3 Büro, 4 Gemeinschaftsraum, 5 Kinderhort, 6 Kinderkrippe, 7 Kindergarten, 8 Kiwa/Velo, 9 Container, 10 Mopeds, 11 Einfahrt Einstellhalle, 12 Anlieferung Verkauf, 13 Hof, 14 Spielplatz, 15 Arkade

10 Terrasse zum Innenhof

11 Wohnraum 3 1/2-Zimmer-Wohnung

12 2 1/2-Zimmer-Wohnung

13 3 1/2-Zimmer-Wohnung

14 4 1/2- und 5 1/2-Zimmer-Wohnung

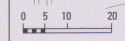
15-17 Interieur 3 1/2-Zimmer-Wohnung

18 Perspektive

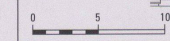
19 Ansicht Sihlhölzlistrasse

20 Längsschnitt

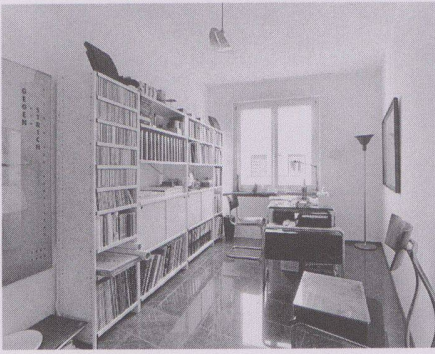
Fotos: Monika Bischof, Zürich



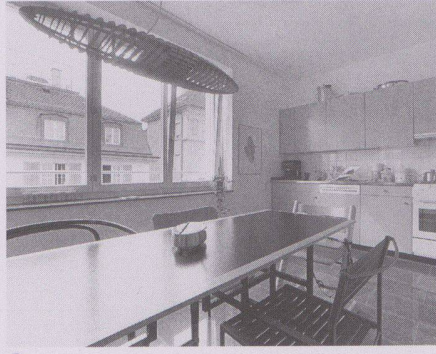
1:1200



1:400



15



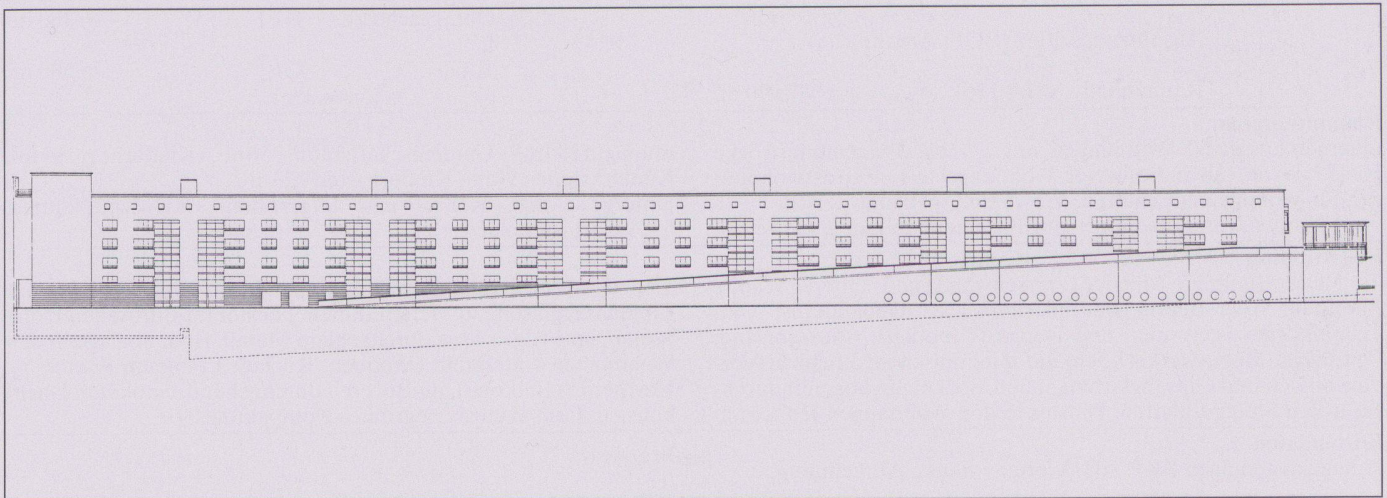
16



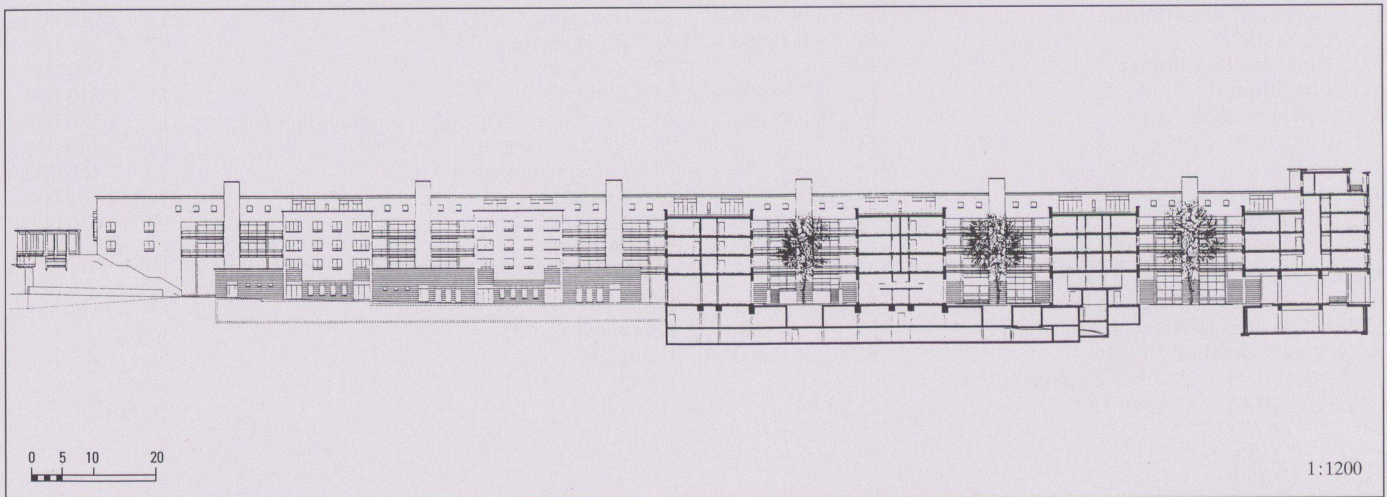
17



18



19



1:1200

20