

**Zeitschrift:** Werk, Bauen + Wohnen  
**Herausgeber:** Bund Schweizer Architekten  
**Band:** 84 (1997)  
**Heft:** 11: Stadt = Ville = 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:** 02.04.2026

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



# Mehrfamilien-Wohnhaus und Quartiertreff, Zürich-Höngg



<b>Standort</b>	8049 Zürich-Höngg, Limmattalstrasse 214 und 216
<b>Bauherrschaft</b>	Jugend- und Quartiertreff: Amt für Hochbauten der Stadt Zürich, 8021 Zürich Mehrfamilienhaus: Genossenschaft WOGENO, 8004 Zürich
<b>Architekt</b>	Florian Eidenbenz & Gerold Loewensberg, dipl. Arch. ETH/SIA, Zürich Mitarbeiter: Albin Hässig, Karin Tscherry
<b>Bauingenieur</b>	APT Andreas Lutz, dipl. Bauing. ETH/SIA/ASIC, Zürich
<b>Spezialisten</b>	HLKK: B & G Ingenieure AG, Zürich; Bauphysik: Bernhard Reist, dipl. Ing. ETH/SIA, Zürich

## Projektinformation

Aufgrund einer Kernzonenplanung der 70er Jahre wurde das Zentrum Höngg in den 80er Jahren weitgehend abgerissen und in ähnlicher Form und Gestaltung wieder aufgebaut. Das Grundstück Limmattalstrasse 214-218 liegt am Rand dieser Kernzone und umfasste eine Baulücke und ein altes Bauernhaus. Das Mehrfamilienhaus ist der Verbindungsbau zwischen dem alten Bauernhaus und dem neugebauten «alten Dorfkern». Zusammen mit den flankierenden Bauten bildet es einen spannungsvollen Raum, der durch den Solitärbau des Quartiertreffs akzentuiert wird. Die Orientierung der Wohnungen und das Erschliessungssystem nehmen Bezug auf die spezifische Situation: Die Südwestseite (Strassen-

und Zugangsseite) ist mit Immissionen belastet, die Nordostseite ist ruhig und erlaubt den Blick ins Grüne. Entsprechend konzipiert sind die Wohnungen mit Wohn- und Schlafräumen auf der ruhigen Nordostseite und Erschliessung, Küchen, Essplätzen und Nebenräumen auf der belebten Strassenseite. Der Laubengang ist breit genug für aussenliegende Essplätze, die Wohnräume sind durchgehend und zweiseitig orientiert. Das Gebäude des Jugend- und Quartiertreffs besteht aus drei Teilen: Dem turmartigen, massiven Hauptbau, dem leichten, auf Stützen stehenden vorgelagerten Baukörper sowie dem unterirdisch zwischen Mehrfamilienhaus und Quartiertreff gelegenen Mehrzweckraum.

Grundmengen nach SIA 416 (1993) SN 504 416		J+Q	MFH
Grundstück:	Grundstücksfläche GSF	280 m <sup>2</sup>	1 751 m <sup>2</sup>
	Gebäudegrundfläche GGF	65 m <sup>2</sup>	358 m <sup>2</sup>
	Umgebungsfläche UF	215 m <sup>2</sup>	1 393 m <sup>2</sup>
	Bruttogeschossfläche BGF	367 m <sup>2</sup>	1 277 m <sup>2</sup>
	Rauminhalt SIA 116	2 221 m <sup>3</sup>	5 546 m <sup>3</sup>

Gebäude:		J+Q	MFH
Geschosszahl	1 UG, 1 EG, 2 OG	1 EG, 3 OG	
Geschossflächen GF	UG	254 m <sup>2</sup>	-
	EG	61 m <sup>2</sup>	359 m <sup>2</sup>
	OG	164 m <sup>2</sup>	1 416 m <sup>2</sup>
	GF Total	479 m <sup>2</sup>	1 775 m <sup>2</sup>
	Aussengeschossfläche	-	209 m <sup>2</sup>
	Nutzflächen NF	315 m <sup>2</sup>	1 069 m <sup>2</sup>

## Raumprogramm

Jugend- und Quartiertreff: UG: Mehrzweckraum mit Teeküche, Musikraum, Dunkelkammer, WC, Technik. EG: Eingangshalle, 2 Büros. OG: Treffraum, Küche. DG: Sitzungszimmer, Technik.

Mehrfamilienhaus: EG: 2 × 2-Zi-Wohnung, Gemeinschaftsraum, Keller, Schutzraum, Waschküche. 1 OG und 2. OG: 2 × 2<sup>1</sup>/<sub>2</sub>-Zi-, 1 × 3<sup>1</sup>/<sub>2</sub>-Zi-, 1 × 4<sup>1</sup>/<sub>2</sub>-Zi-Wohnung. 3. OG: 2 × 3<sup>1</sup>/<sub>2</sub>-Zi-, 1 × 4<sup>1</sup>/<sub>2</sub>-Zi-, 1 × 5<sup>1</sup>/<sub>2</sub>-Zi-Wohnung, 2 Bastelräume.

## Konstruktion

Die Überbauung fügt sich städtebaulich in die umgebende Kernzone ein, distanziert sich jedoch bezüglich Gestaltung und Materialisierung klar von der neu-alten Dörflichkeit. Deshalb die Wahl von einfachen, klaren Formen und elementaren, «rohen» Materialien: Beim Mehrfamilienhaus grossformatiger, rauher Betonstein, rohbauartiger Laubengang aus schalungsrohem Beton mit Stahlstützen und Brüstungen aus Gerüstrohren. Beim Quartiertreff Sichtbeton mit grossen, senkrechten Schalttafeln und unbehandeltes sägeraues Lärchenholz.

Mehrfamilienhaus: Innenwände Backstein (Glattputz), Aussen-

wände Zementstein, Geschossdecken und Laubgänge schalungsroher Ortsbeton, Dachkonstruktion Holz, eingedeckt mit Beton-Flachziegeln; Fenster aus Holz, Bodenbelag Klebparquet Eiche industrie-geölt, ausgenommen Feuchträume Plättli. Jugend- und Quartiertreff: Die Aussenwände der massiven Bauteile sind zweischalig, Innenschale KS-Sicht, Aussenschale aus Sichtbeton; die Leichtbau-Aussenwand ist eine Holzkonstruktion mit innerer Sperrholzverkleidung und äusserer Lärchenschalung; Geschossdecken schalungsroher Ortsbeton, Bodenbelag Gussasphalt, ausgenommen Feuchträume Keramikplatten.

## Anlagekosten nach BKP (1989) SN 506 500

	J+Q	MFH
1 Vorbereitungsarbeiten	Fr. 96 000.-	Fr. 222 000.-
2 Gebäude	Fr. 1 716 000.-	Fr. 2 788 000.-
3 Betriebseinrichtungen	Fr. -	Fr. -
4 Umgebung	Fr. 135 000.-	Fr. 209 000.-
5 Baunebenkosten	Fr. 156 000.-	Fr. 364 000.-
6	Fr. -	Fr. -
7	Fr. -	Fr. -
8	Fr. -	Fr. -
9 Ausstattung	Fr. 124 000.-	Fr. -
1-9 Anlagekosten total	Fr. 2 227 000.-	Fr. 3 583 000.-

## Kennwerte Gebäudekosten

	J+Q	MFH
1 Gebäudekosten BKP 2/m <sup>3</sup> SIA 116	Fr. 772.-	Fr. 502.-
2 Gebäudekosten BKP 2/m <sup>3</sup> GV SIA 416	Fr. -	Fr. -
3 Gebäudekosten BKP 2/m <sup>2</sup> GF SIA 416	Fr. 3 582.-	Fr. 1 570.-
4 Kosten BKP 4/m <sup>2</sup> UF SIA 416	Fr. -	Fr. 215.-
5 Kostenstand nach Zürcher Baukostenindex (10/1988 = 100) 4/96		113.8 P.

(Baukosten ab 1995: 6,5% MwSt. inkl.)

	J+Q	MFH
2 Gebäude		
20 Baugrube	Fr. 37 000.-	Fr. 32 000.-
21 Rohbau 1	Fr. 603 000.-	Fr. 1 082 000.-
22 Rohbau 2	Fr. 133 000.-	Fr. 210 000.-
23 Elektroanlagen	Fr. 62 000.-	Fr. 82 000.-
24 HLK-Anlagen	Fr. 159 000.-	Fr. 85 000.-
25 Sanitäreanlagen	Fr. 94 000.-	Fr. 277 000.-
26 Transportanlagen	Fr. 49 000.-	Fr. 16 000.-
27 Ausbau 1	Fr. 129 000.-	Fr. 342 000.-
28 Ausbau 2	Fr. 92 000.-	Fr. 237 000.-
29 Honorare	Fr. 358 000.-	Fr. 425 000.-

## Bautermine

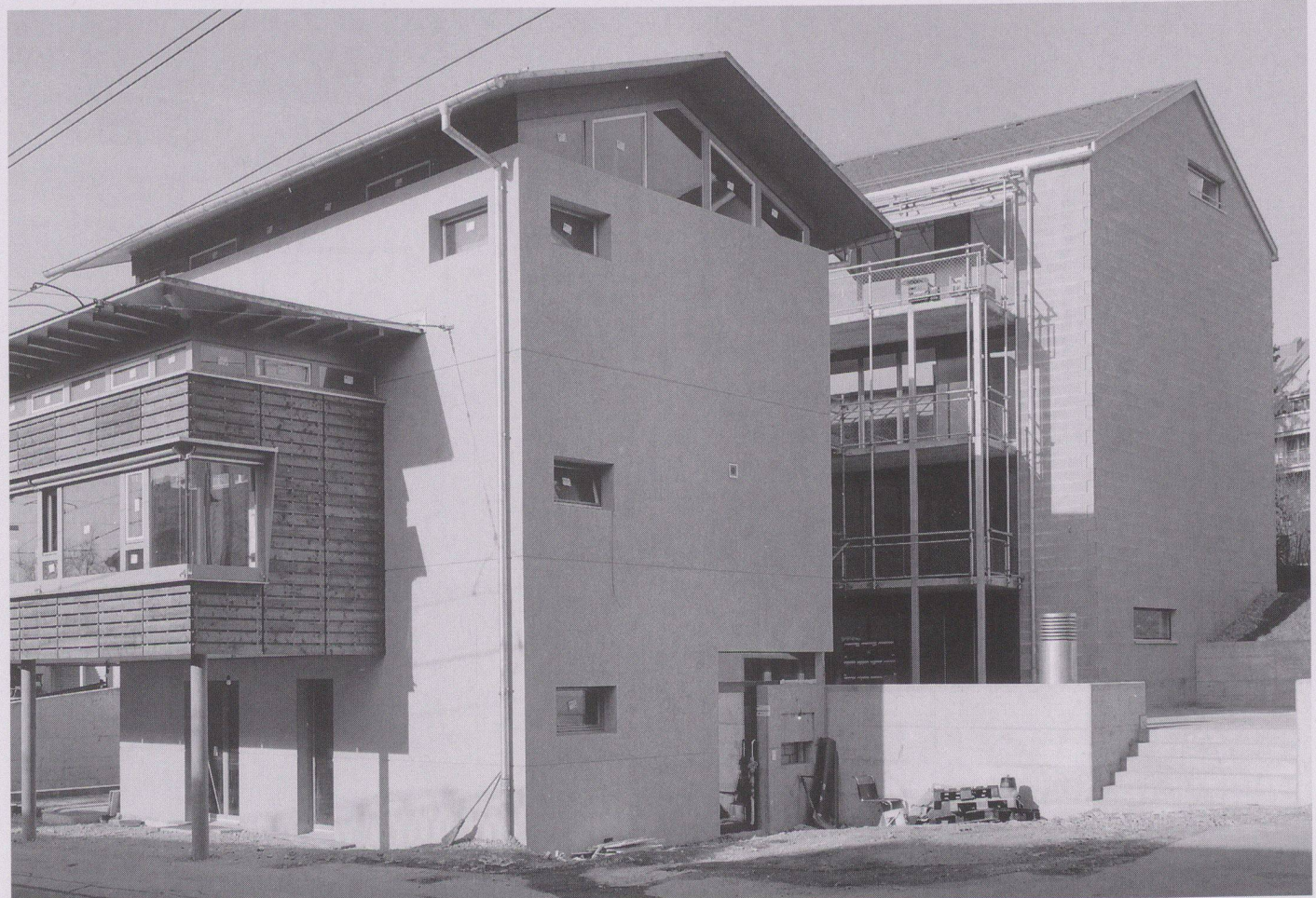
	J+Q	MFH
Planungsbeginn	1985	1985
Baubeginn	Oktober 1995	Oktober 1995
Bezug	März 1997	Dezember 1996

## Bauzeit

J+Q	MFH
17 Monate	14 Monate



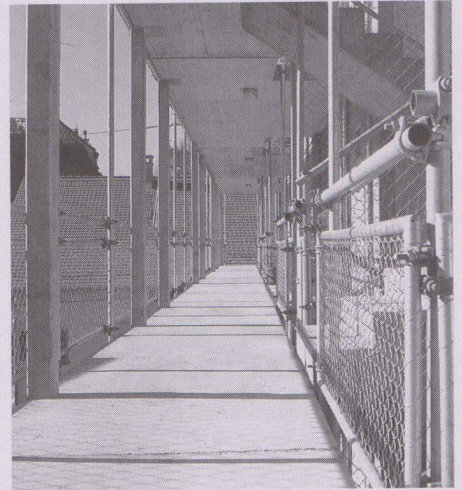
1



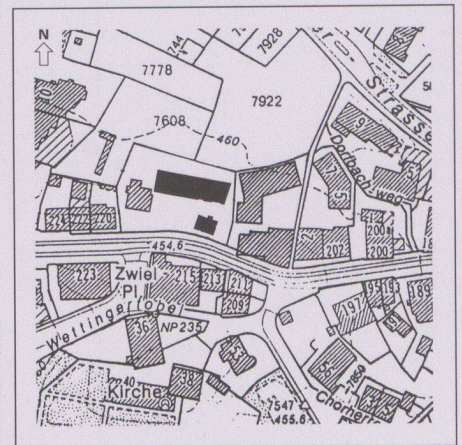
2



3



5



6



4

1 Ansicht von Südwesten: Mehrfamilienhaus (hinten), Jugend- und Quartiertreff (vorne)

2 Ansicht von Südosten

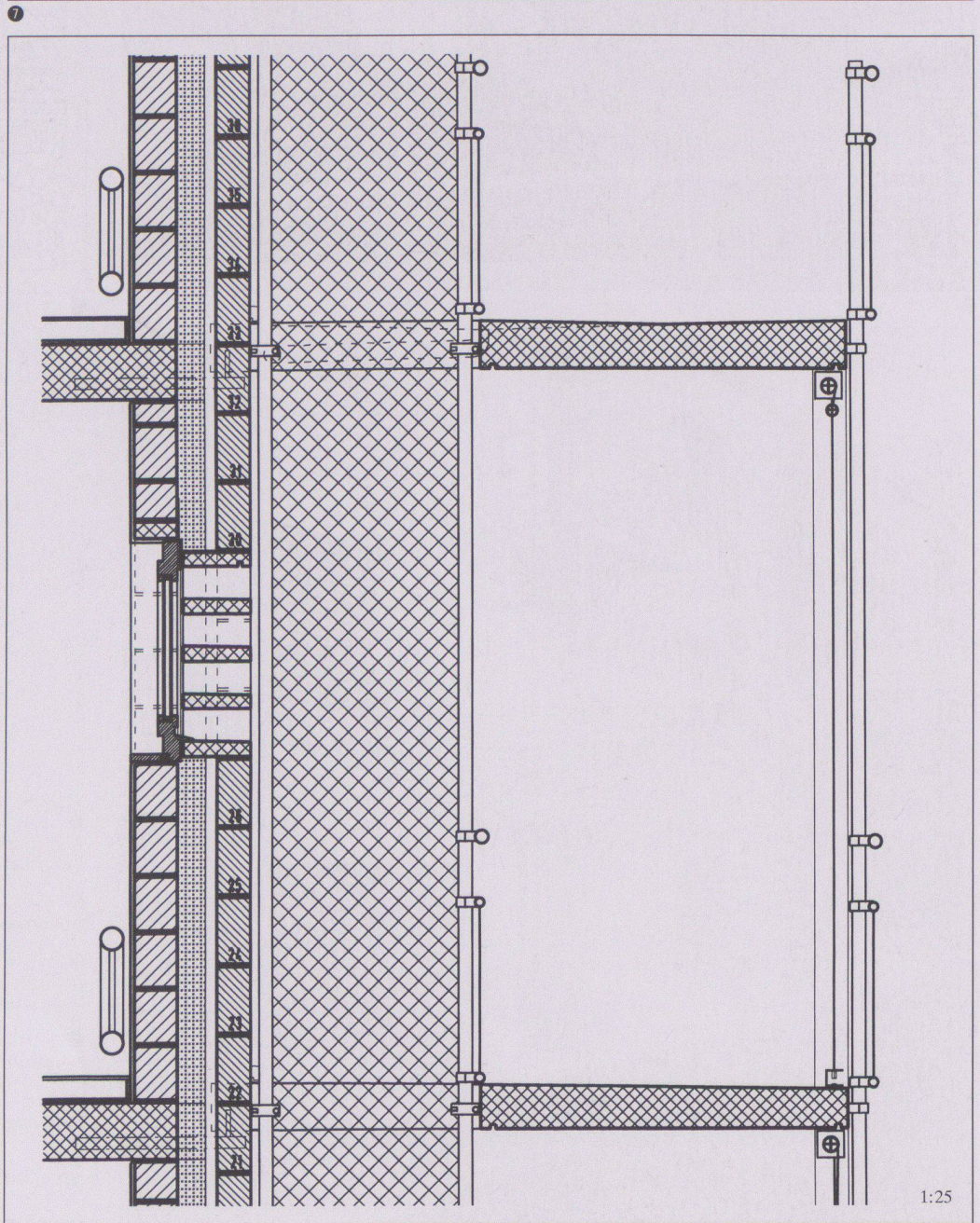
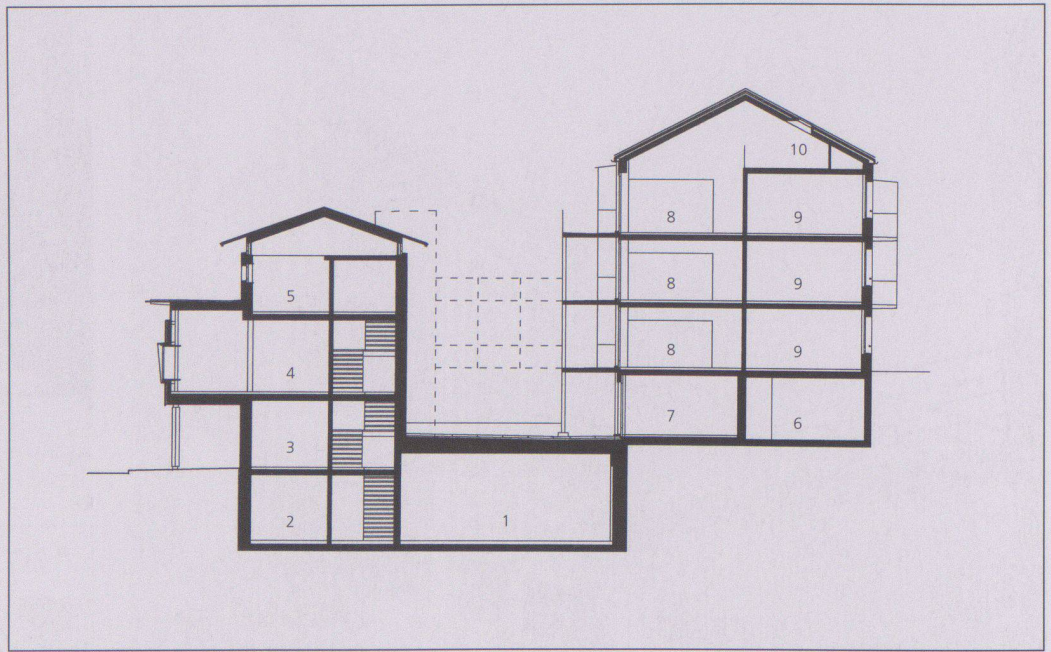
3 Laubengang mit rollstuhlgängigem Verbindungssteg zum Lift

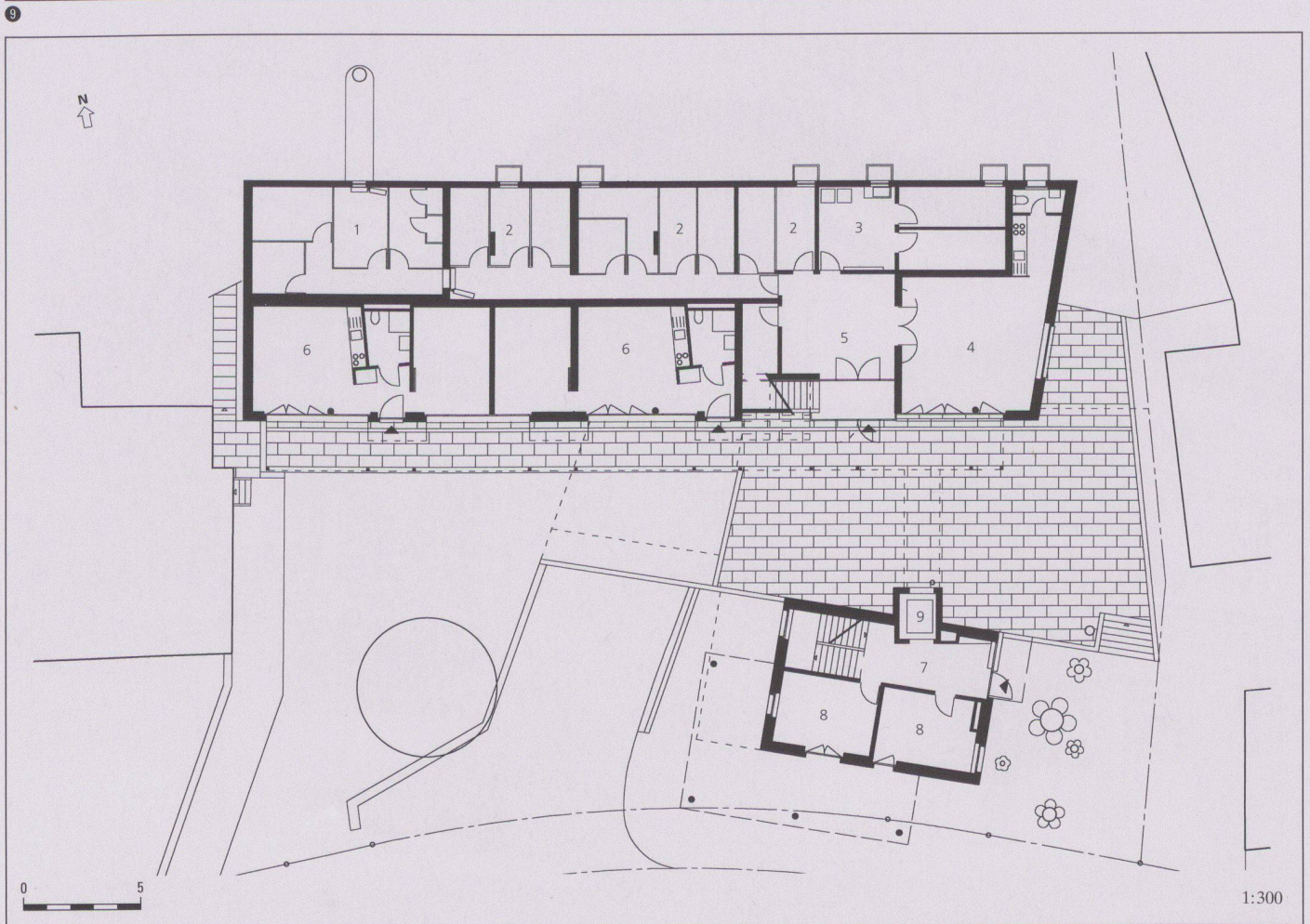
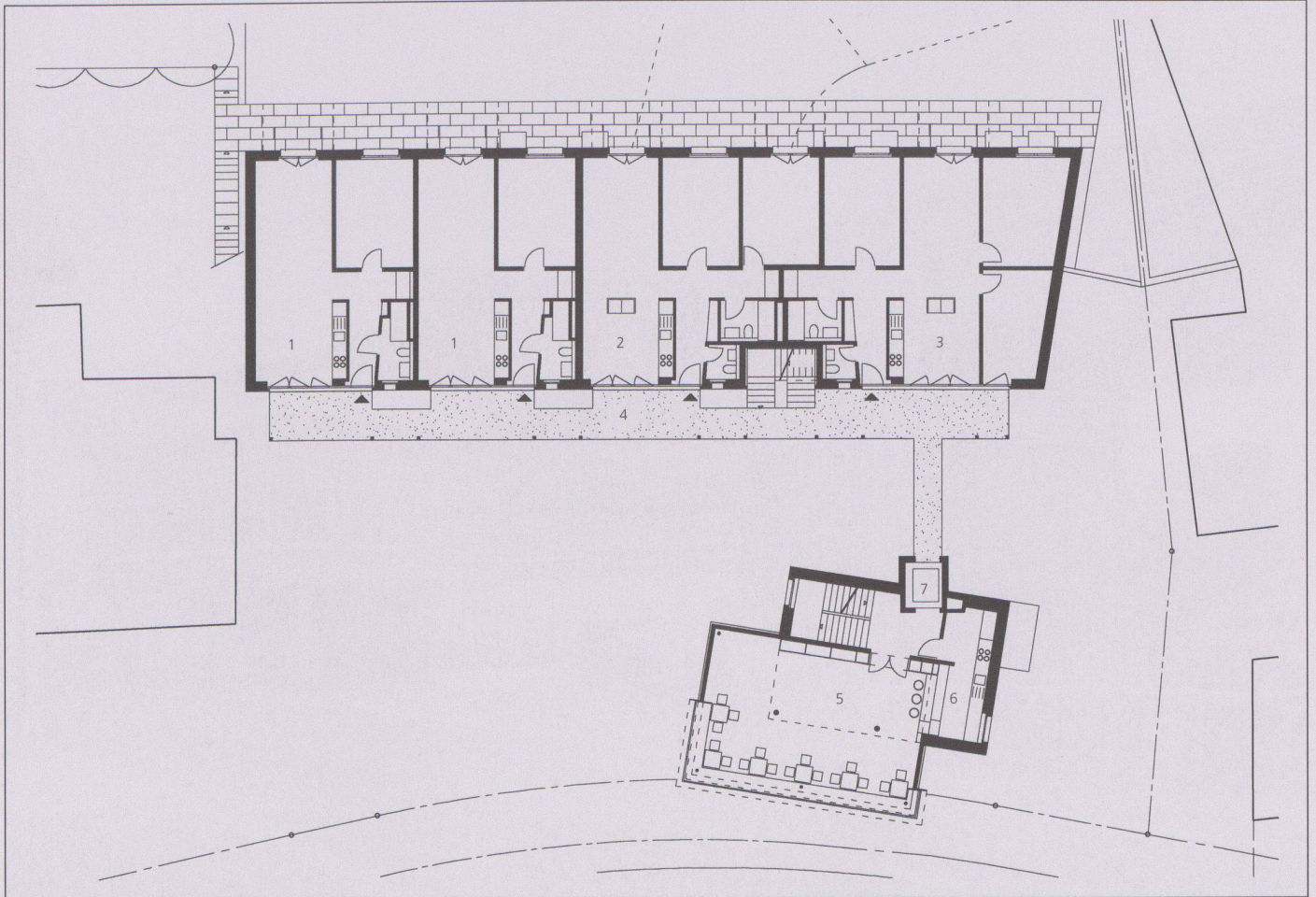
4 Nordfassade Mehrfamilienhaus

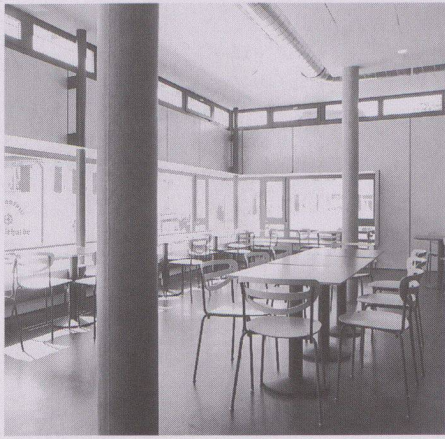
5 Rohbauartiger Laubengang

6 Situation

Fotos: Tres Camenzind, Zürich







**7** Querschnitt: 1 Mehrzweckraum, 2 Musikraum, 3 Büro, 4 Treffraum, 5 Sitzungszimmer, 6 Keller, 7 Wohnen, 8 Entrée, 9 Zimmer, 10 Galerie

**8** Wandaufbau Mehrfamilienhaus: Innenputz 1,5 cm, Backsteinmauerwerk 15 cm, Mineralwollplatten 10 cm, Luftraum 4 cm, Sichtzementsteinmauerwerk 12 cm

**9** 1. Obergeschoss: 1 2 1/2-Zimmer-Wohnung, 2 3 1/2-Zimmer-Wohnung, 3 4 1/2-Zimmer-Wohnung, 4 Laubengang mit Essplätzen, 5 Treffraum, 6 Küche, 7 Lift

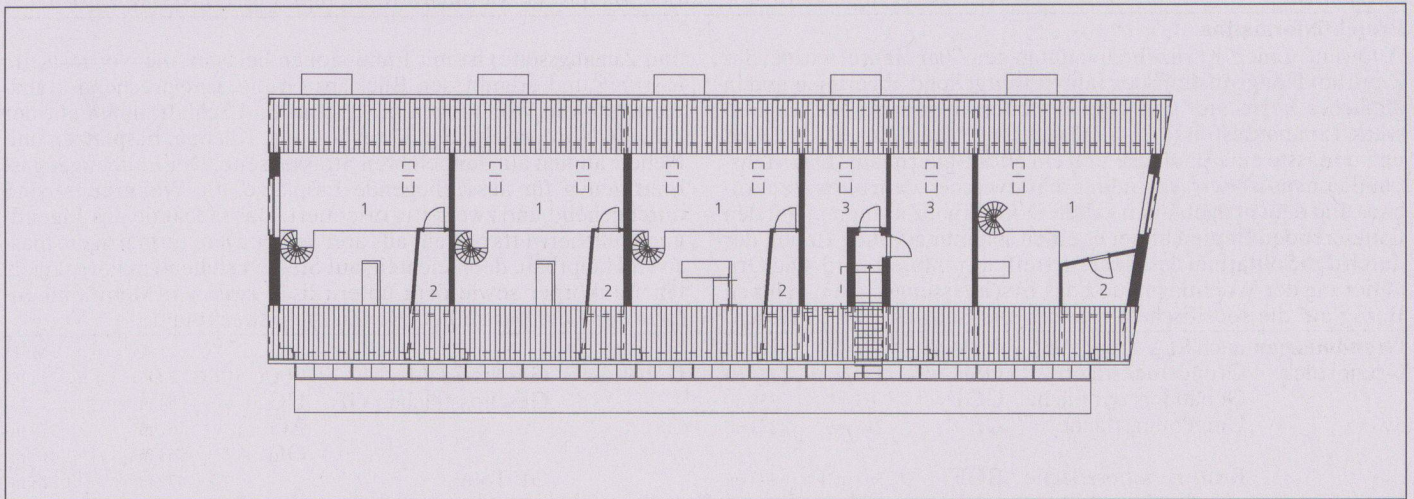
**10** Erdgeschoss: 1 Schutzraum, 2 Keller, 3 Waschküche, 4 Gemeinschaftsraum, 5 Vorplatz, 6 2-Zimmer-Wohnung, 7 Entrée, 8 Büro, 9 Lift

**11** Treffraum

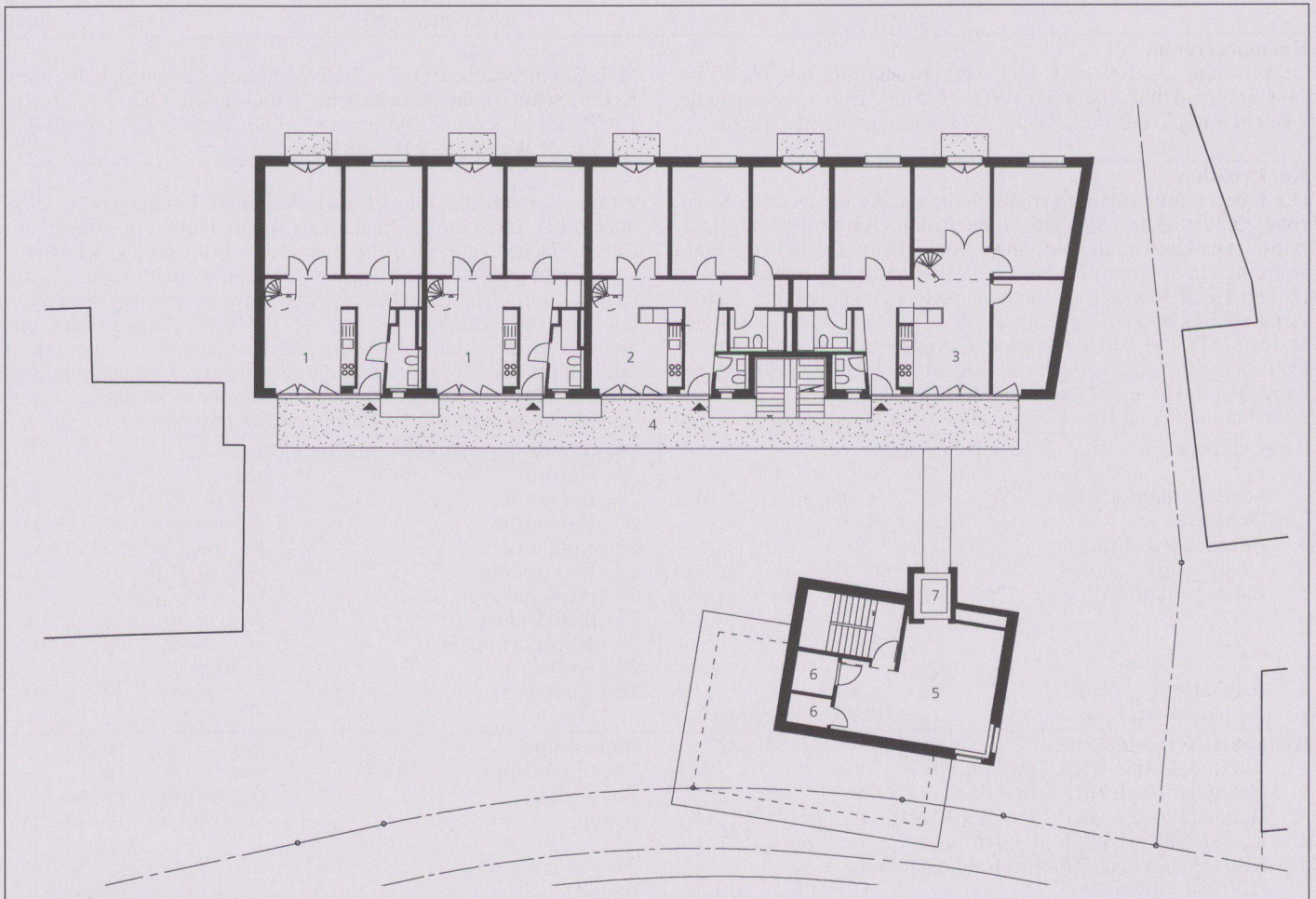
**12** Galeriegeschoss: 1 Galerie, 2 Abstellraum, 3 Bastelraum

**13** Dachgeschoss: 1 3 1/2-Zimmer-Wohnung, 2 4 1/2-Zimmer-Wohnung, 3 5 1/2-Zimmer-Wohnung, 4 Laubengang mit Essplätzen, 5 Sitzungszimmer, 6 Technik, 7 Lift

11



12



13

6

# Haus Müller, Unterägeri



<b>Standort</b>	6314 Unterägeri, Zimmelstrasse 9
<b>Bauherrschaft</b>	Baugenossenschaft Müller
<b>Architekt</b>	Lorenzo Giuliani & Christian Hönger, dipl. Arch. ETH/SIA, Zürich Bauleitung: Martin Gautschi, Zürich Mitarbeiter: Adrian Langhart, Tashi Dorji, Oliver Erb, Mike Weber
<b>Bauingenieur</b>	Holzbau: Walter Bieler, Bonaduz; Stahlbeton: Andre Rotzetter+Partner, Zug
<b>Spezialisten</b>	Akustiker: Bächli AG, Baden, Herr Gandet; Bauphysiker: Moritz Zimmermann, Solothurn

## Projektinformation

Das Grundstück liegt am Rand eines in den letzten vier Jahrzehnten entstandenen, heterogenen Wohnquartiers, welches aus mehrheitlich Ein- und Zweifamilienhäusern besteht. Ein einfaches, längsrechteckiges Volumen wird derart gesetzt, dass der westliche Rand des Quartiers bestimmt wird und im Osten vor der Eingangsseite ein grosszügiger Aussenraum entsteht. Die Giebelseiten von Neubau und nördlichem Nachbargebäude markieren

den Eingang ins Quartier. Die archetypische Gebäudeform, abgeleitet von bekannten, traditionellen Haustypen, drückt die Verbundenheit der eingessenen Familie mit dem Ort aus. Die Gleichbehandlung von Dach und Wand und die Öffnungsstruktur verfremden den Ausdruck und deuten an, dass es sich um ein zeitgemässes Gebäude für Bewohner mit heutigen Komfortansprüchen handelt.

## Grundmengen nach SIA 416 (1993) SN 504 416

Grundstück:	Grundstücksfläche	GSF	1 168 m <sup>2</sup>
	anrechenbare Grundstücksfläche		1 049 m <sup>2</sup>
	Gebäudegrundfläche	GGF	210 m <sup>2</sup>
	Umgebungsfläche	UF	958 m <sup>2</sup>
	Bruttogeschossfläche	BGF	503 m <sup>2</sup>
	Ausnutzungsziffer (BGF:GSF)	AZ	0,47
	Gebäudevolumen SIA 416	GV	2 988 m <sup>3</sup>
	Rauminhalt SIA 116		3 027 m <sup>3</sup>

Gebäude:	Geschosszahl	1 UG, 1 EG, 2 OG, 1 DG
	Geschossflächen GF	UG 200,4 m <sup>2</sup> EG 170,4 m <sup>2</sup> OG 1 171,5 m <sup>2</sup> OG 2 171,9 m <sup>2</sup> DG 146,1 m <sup>2</sup>
	GF Total	860,3 m <sup>2</sup>
	Aussengeschossfläche	94,6 m <sup>2</sup>
	Nutzflächen NF	Wohnhaus 675 m <sup>2</sup> Autounterstand 72 m <sup>2</sup>

## Raumprogramm

Ausgangslage des Entwurfs ist es, für vier Geschwister je eine 4 1/2-Zimmer-Wohnung und eine zusätzliche 3-Zimmer-Mietwohnung vorzusehen. Die vier Maisonette-Wohnungen sind aufgebaut aus einer gleichen Anzahl Modulen von 13,5 m<sup>2</sup>. Ein Modul entspricht einem Raumtyp wie Zimmer, Küche, Veranda; vier Module ergeben den zweigeschossigen Wohnraum. Diese gleichartigen Raumtypen werden im Gebäudekörper unterschiedlich

angeordnet, so dass gleichwertige Wohnungen mit verschiedenen Innenraumbeziehungen entstehen. Alle Wohnungen haben nach aussen Anteil an drei Himmelsrichtungen. Die Infrastrukturnutzungen wie Keller, Werkstatt und Waschküche sind im Untergeschoss, Autos und Velos unter einem getrennten Unterstand an der Privatstrasse angeordnet.

## Konstruktion

Die Konstruktion drückt den Willen aus, den Typus des traditionellen Hauses zu abstrahieren. Dach und Wand sind als Holzkonstruktionen identisch aufgebaut und zeigen mit der umgehenden ortsüblichen Eternithaut die einheitliche Nutzung darunter an. Sockel und Dach sind nicht als architektonische Elemente ausgedrückt. Die nichttragende Hülle ermöglicht die freie Setzung der immer gleichen Öffnungen als Andeutung der inneren Raumver-

schachtelung. Die Tragstruktur wird gebildet durch das innere Raumgitter aus einschaligem Beton, welches gemeinsam mit der Vorspannung der Betondecken auch die freien Ecken bei den eingezogenen Aussenräumen zu tragen vermag. Das als Stahlbetonkasten konzipierte Untergeschoss erlaubt es, das Haus ohne Pfählung auszubilden.

## Anlagekosten nach BKP (1989) SN 506 500

1	Vorbereitungsarbeiten	Fr.	6 700.-
2	Gebäude	Fr.	1 979 100.-
3	Betriebseinrichtungen	Fr.	
4	Umgebung	Fr.	78 700.-
5	Baunebenkosten	Fr.	225 900.-
6		Fr.	
7		Fr.	
8		Fr.	
9		Fr.	
1-9	Anlagekosten total	Fr.	2 290 400.-

(Baukosten ab 1995: 6,5% MwSt. inkl.)

2	Gebäude	Fr.	35 600.-
20	Baugrube	Fr.	670 100.-
21	Rohbau 1	Fr.	182 800.-
22	Rohbau 2	Fr.	78 500.-
23	Elektroanlagen	Fr.	88 700.-
24	Heizungs-, Lüftungs-, Klimaanlage	Fr.	260 100.-
25	Sanitäranlagen	Fr.	
26	Transportanlagen	Fr.	
27	Ausbau 1	Fr.	204 600.-
28	Ausbau 2	Fr.	142 200.-
29	Honorare	Fr.	316 500.-

## Kennwerte Gebäudekosten

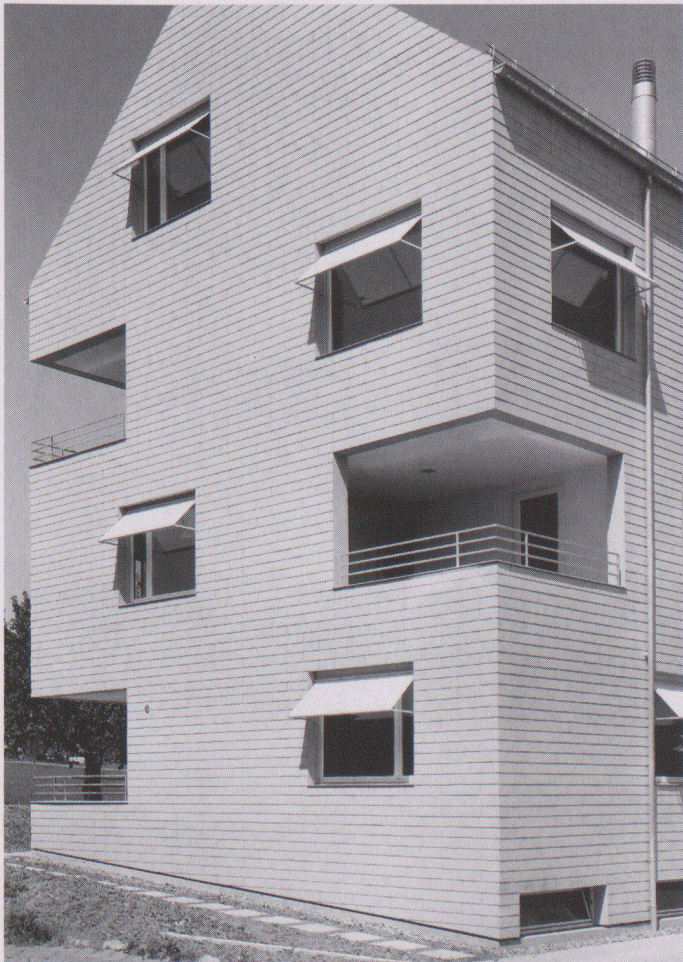
1	Gebäudekosten BKP 2/m <sup>3</sup> SIA 116	Fr.	654.-
2	Gebäudekosten BKP 2/m <sup>3</sup> GV SIA 416	Fr.	662.-
3	Gebäudekosten BKP 2/m <sup>2</sup> GF SIA 416	Fr.	2 300.-
4	Kosten BKP 4/m <sup>2</sup> UF SIA 416	Fr.	82.-
5	Kostenstand nach Zürcher Baukostenindex (10/1988 = 100) 10/95		114,3 P.

## Bautermine

	Planungsbeginn	Mai 1994
	Baubeginn	Juni 1995
	Bezug	Mai 1996
	Bauzeit	11 Monate

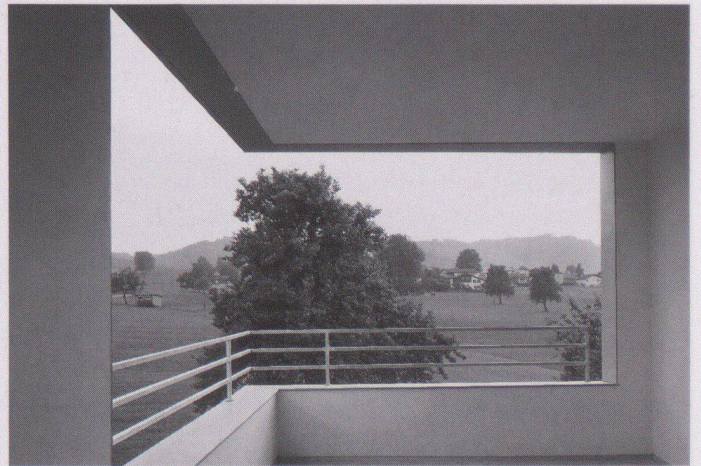


1



2

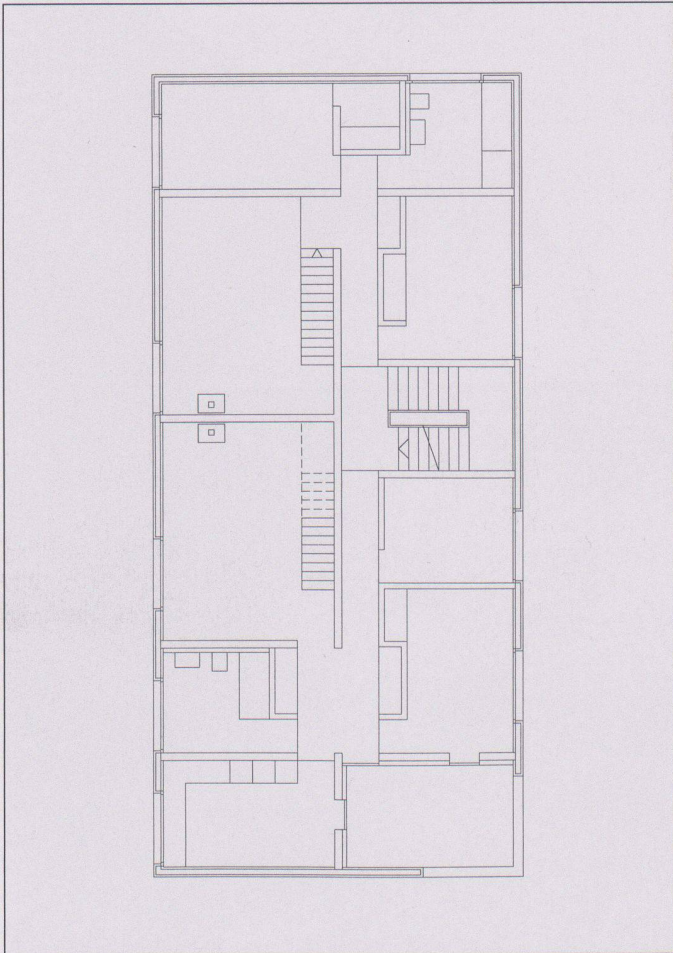
2



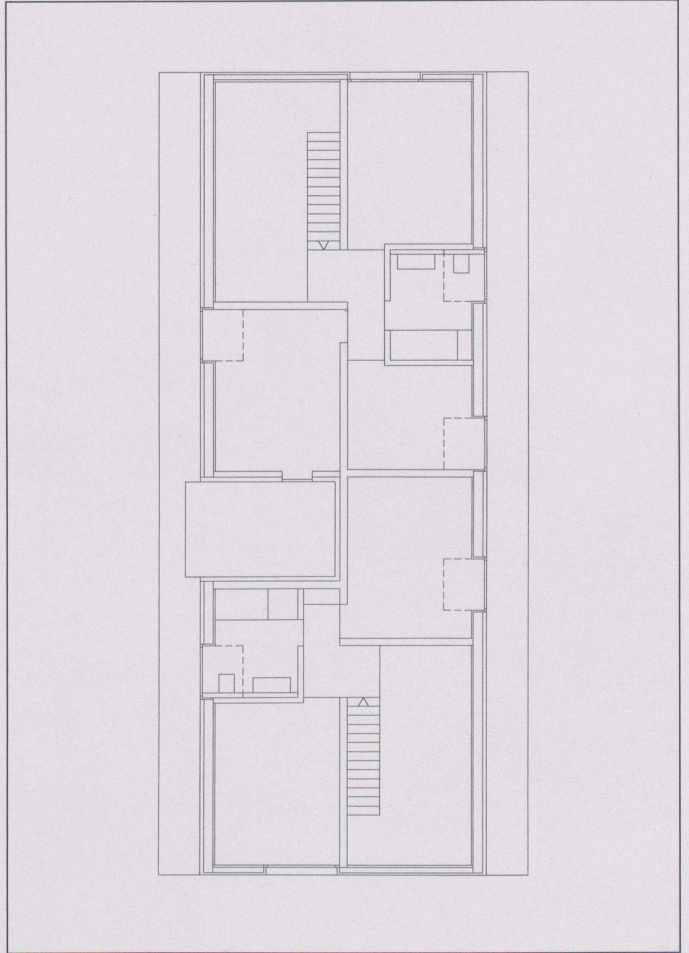
3



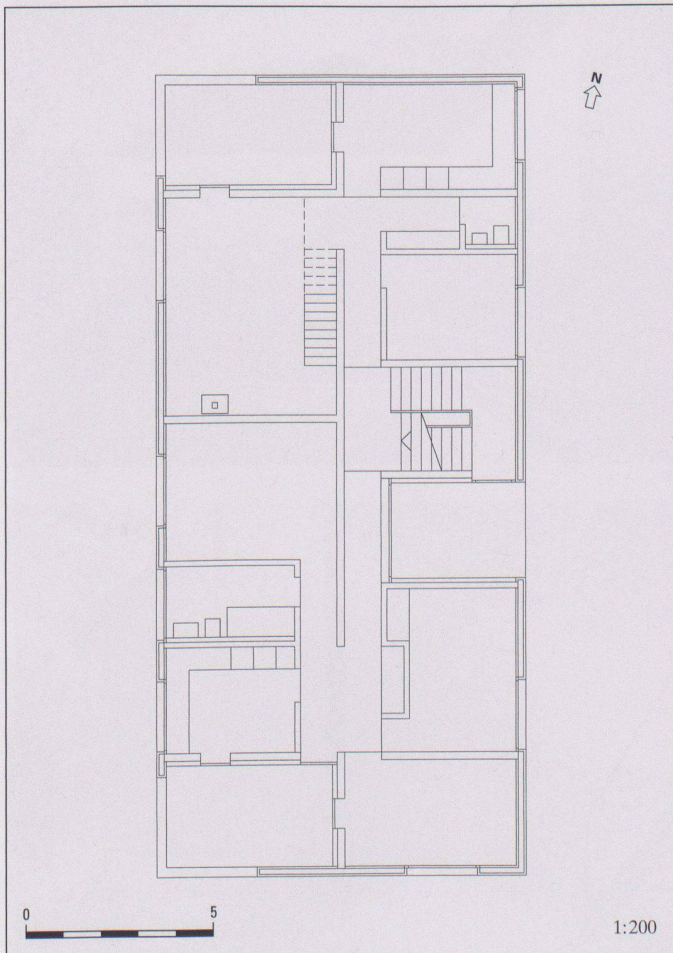
4



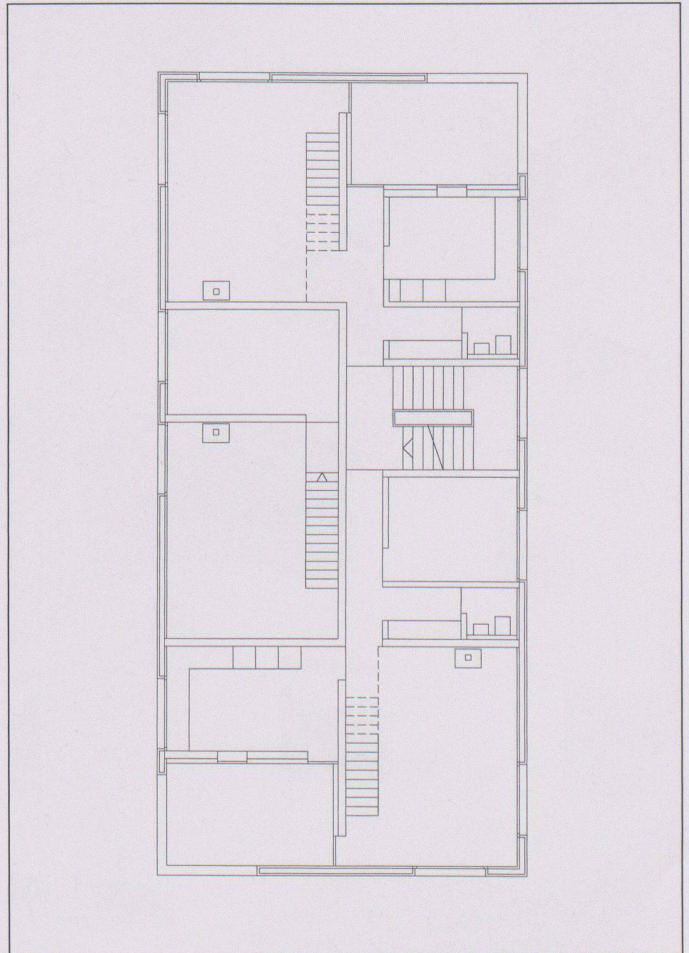
5



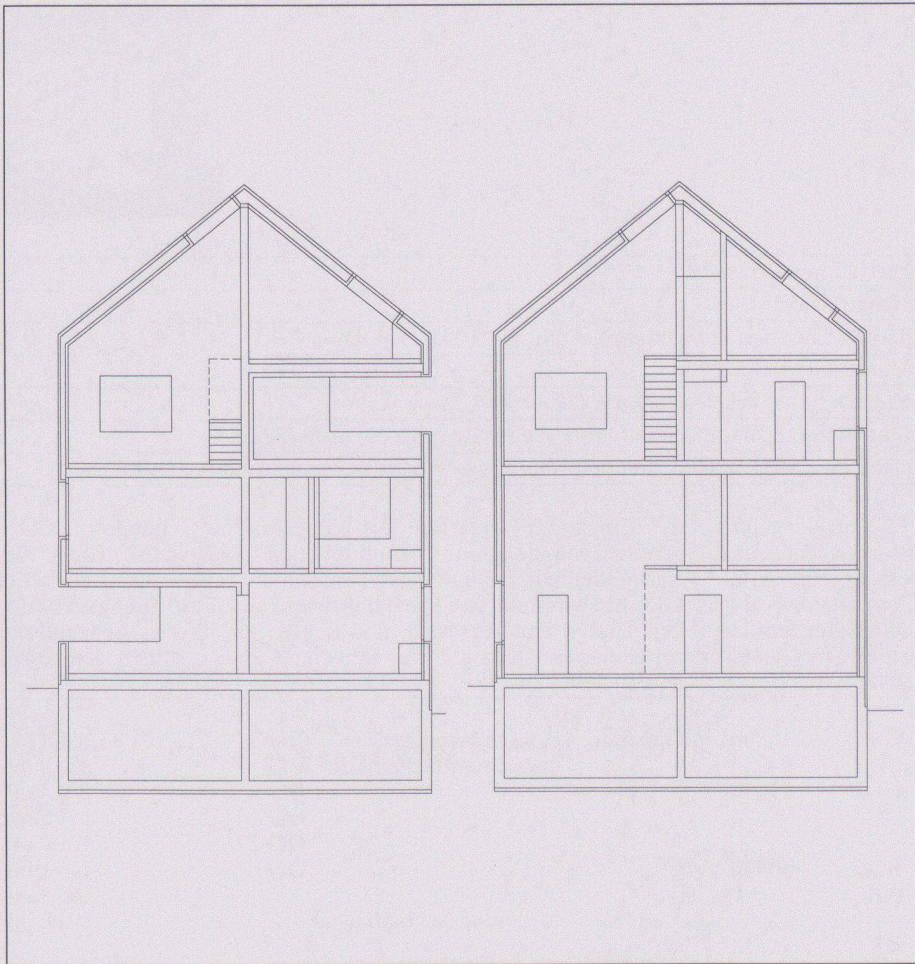
7



6



8



- ① Ansicht von Nordwesten
- ② Ansicht von Südosten
- ③ Veranda OG2 Süd
- ④ Wohnraum EG Nord
- ⑤ 1. Obergeschoss
- ⑥ Erdgeschoss
- ⑦ Dachgeschoss
- ⑧ 2. Obergeschoss
- ⑨ Querschnitte
- ⑩ Längsschnitt
- ⑪ Situation

Fotos: Walter Mair, Zürich;  
Titelmarke: Alois Ottiger, Zug

