**Zeitschrift:** Werk, Bauen + Wohnen

Herausgeber: Bund Schweizer Architekten

**Band:** 85 (1998)

**Heft:** 9: Stadt-Objekt : Kultur- und Kongresszentrum Luzern = Centre de

culture et de congres de Lucerne = The Lucerne Culture and Congress

Centre

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:** 26.11.2025

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

## Wohnüberbauung In Böden, Zürich-Affoltern



Standort	8046 Zürich, In Böden 143, 145, 147, a/b/c, 149, a/b/c; Wehntalerstrasse 506, 508, a/b/c, 510				
Bauherrschaft	Wohnungsbau: Siedlungs- und Baugenossenschaft Waidmatt, Zürich Zusatznutzungen: Hochbauamt der Stadt Zürich				
Architekt	A.D.P. Architektur. Design. Planung., Zürich				
	W. Ramseier Arch. BSA/SIA, B. Jordi Arch. ETH/BSA, C. Angst Arch. ETH/BSA, P. Hofmann Arch. ETH/SIA				
Generalunternehmer	Karl Steiner Generalunternehmung AG, Zürich				
Bauingenieur	Höltschi & Schurter AG, Zürich				

**Projektinformation** 

In drei zeilenförmigen Hauptbaukörpern sind 51 Wohnungen und 3 Ateliers untergebracht. Die 27 Geschosswohnungen mit 4½ Zimmern sind im EG und 1. OG angeordnet. Die Erschliessung erfolgt über offene vorgelagerte Treppenkörper, welche gleichzeitig die Funktion der Aussensitzplätze erfüllen. Die Wohnküchen sind nach Südwesten orientiert. Mit geringen baulichen Eingriffen können 1- oder 2-Zimmer-Einliegerwohnungen mit separatem Zugang abgetrennt werden. Die 18 Maisonettewohnungen mit 2½ bis 4½ Zimmern werden durch einen im 2. OG liegenden, als Aussenraum brauchbaren Laubengang erschlossen. Der Wohn- und

Essbereich liegt im Dachgeschoss und verfügt über eine zugeordnete Dachterrasse. Der Wohnungssplit kann im Bereich der Maisonette je durch ein zwischen zwei Wohnungen liegendes Schaltzimmer reguliert werden. An den drei Haupttreppenhäusern liegen jeweils noch eine 1½-Zi-Wohnung und ein Atelier.

Im vorgelagerten zweigeschossigen Baukörper an der Wehntalerstrasse befindet sich das Spitexzentrum mit dem Fürsorgeamt. Dieser Bau übernimmt zusätzlich die Funktion eines Lärmschutzes. Hort, Kindergarten und Kinderkrippe sind in eingeschossigen Verbindungsbauten untergebracht.

NGF Wohnungen total 4½-Zi-Wohnungen (55,5%) 3½-Zi-Wohnungen (22,2%) 2½-Zi-Wohnungen (11,1%)	5 028 m <sup>2</sup> 3 354 m <sup>2</sup> 1 019 m <sup>2</sup>
4½-Zi-Wohnungen (55,5%) 3½-Zi-Wohnungen (22,2%)	3 354 m <sup>2</sup> 1 019 m <sup>2</sup>
3½-Zi-Wohnungen (22,2%)	$1\ 019\ m^2$
3½-Zi-Wohnungen (22,2%)	
	$428 \text{ m}^2$
1½-Zi-Wohnungen (5,6%)	$142 \text{ m}^2$
Ateliers (5,6%)	$85 \text{ m}^2$
NGF Nutzungen Stadt Zürich total	1 129 m <sup>2</sup>
	$637 \text{ m}^2$
	492 m <sup>2</sup>
1	38 385 m <sup>3</sup>
	33 546 m <sup>3</sup>
Nutzung Stadt Zürich	4 839 m <sup>3</sup>
	Ateliers (5,6%) NGF Nutzungen Stadt Zürich total Kindertagesstätten, inkl. Nebenräume Spitexzentrum, inkl. Fürsorgeamt Kubatur SIA 116 total Nutzung Baugenossenschaft

Raumprogramm

Total 51 Wohnungen und 3 Ateliers. 21% Familienwohnungen 1, 27% Familienwohnungen 2, 52% freitragende Wohnungen. Hort, Kindergarten, Kinderkrippe, Spitexzentrum und Fürsorgeamt. Nebenräume: 3 Kinderwagen/Veloräume im EG; 3 Doppelwasch-

küchen, 9 Trockenräume, 54 Wohnungskeller, 3 Schutzräume à 75 Plätze im UG. Tiefgarage mit 58 PP; Energiezentrale inklusive Wärmeversorgung für benachbarte Gebäude der Genossenschaft (ca. 200 Wohnungen zusätzlich).

#### Konstruktion

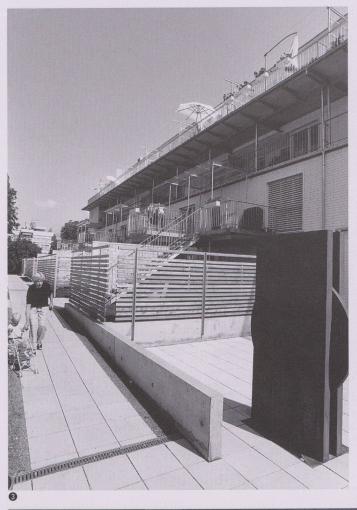
Fassadenaufbau: Backsteinmauerwerk 15 cm (innen Weissputz gestrichen), Wärmedämmung 12 cm, Hinterlüftung 3 cm, Verkleidung mit Eternitschiefer 20/60 cm; tw. Zweischalenmauerwerk (15/12/2 cm) mit Kalksandstein-Sichtmauerwerk 12 cm. Böden, Decken: Ortbeton 22 cm, Untersicht Sichtschalung gestrichen, Unterlagsboden 8 cm auf Trittschallisolation. Flachdächer Wohnnutzungen als Umkehrdächer, bei städtischen Nutzungen als

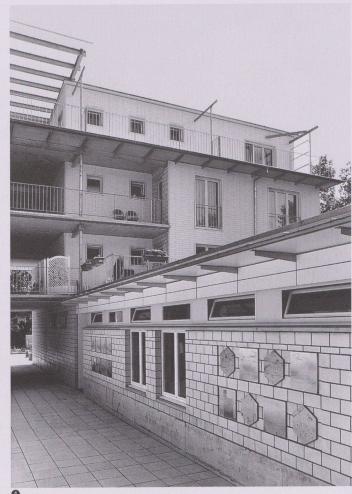
Kompaktdächer. Pultdach Spitexgebäude als Leistendach in Kupfertitanzink. Fenster Wohnnutzungen: Holzfenster gestrichen. Fenster städtische Nutzungen: In Holz/Metall; Wärmeschutzglas 1,3 W/m²K, tw. Schallschutzverglasungen. Laubengänge, Balkone: Stahlkonstruktion feuerverzinkt, Bodenplatten vorfabrizierte Betonelemente, tw. Flachdachaufbau, Gehbelag Laubengänge Schrittplatten.

mutz	differ als emediately set statistics		accepting on and	Domini Protection	
Anl	agekosten nach BKP (1997) SN 506 500			(Baukosten ab 1995: 6,5% MwSt. inkl.)	
1		ca. Fr.	200 000	GU-Werkpreis inkl. Nachträge	Fr. 16 710 000.–
2		ca. Fr.	16 400 000	Kostenanteil Heizzentrale	Fr. 890 000.–
3	Betriebseinrichtungen	Fr.	_	davon entfallen auf Dimensionierung,	
4	Umgebung	ca. Fr.	600 000	Fernleitung und Unterstation «Waidmatt Alts	
5	Baunebenkosten	ca. Fr.	950 000	(200 Wohnungen)	Fr. 310 000.–
6	Kunst am Bau	ca. Fr.	165 000	GU-Werkpreis Neubau	Fr. 16 400 000
7		Fr.	_	Kosten ausserhalb GU-Werkpreis	Fr. 1 915 000
8		Fr.	_	Anlagekosten BKP 1–9	ca. Fr. 18 315 000
9	Ausstattung	Fr.	_		
1-9		ca. Fr.	18 315 000		
Ken	nwerte Gebäudekosten			Bautermine	
1	Gebäudekosten BKP 2/m³ SIA 116	Fr.	427	Wettbewerb	Januar 1991
2	Gebäudekosten/m <sup>2</sup> Nettogeschossfläche	Fr.	2 665	Planungsbeginn	Januar 1991
3	Gebäudekosten/m² Geschossfläche GF	Fr.	1 690	Baubeginn	September 1993
4	Kosten BKP 4/m <sup>2</sup> UF SIA 416	Fr.	_	Bezug	April–Juli 1995
5	Kostenstand nach Zürcher Baukostenine				
	(10/1988 = 100)	4/9	7 112.7 P.	Bauzeit	18 Monate



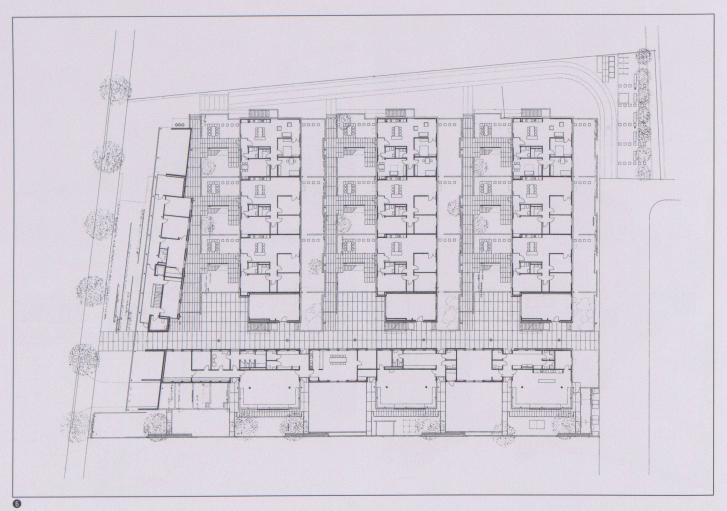


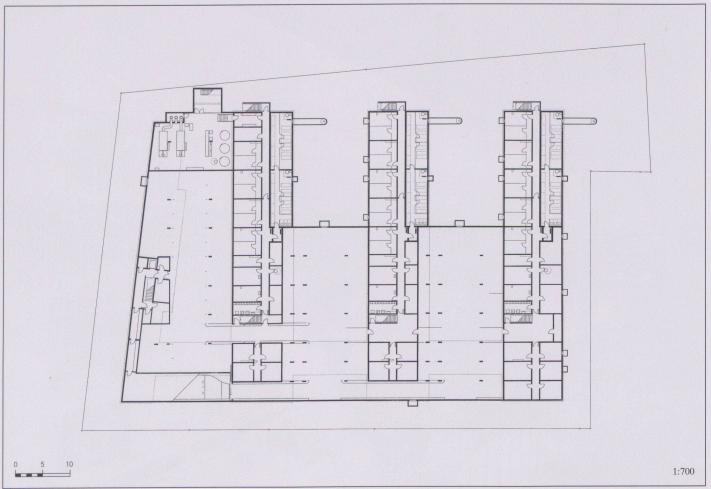


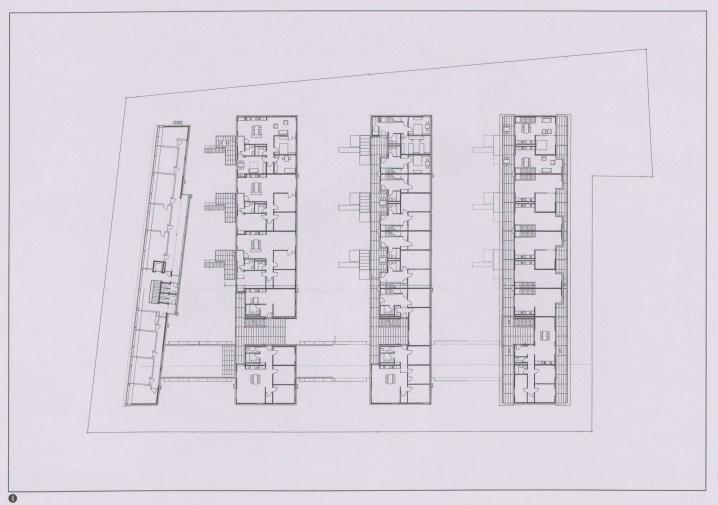


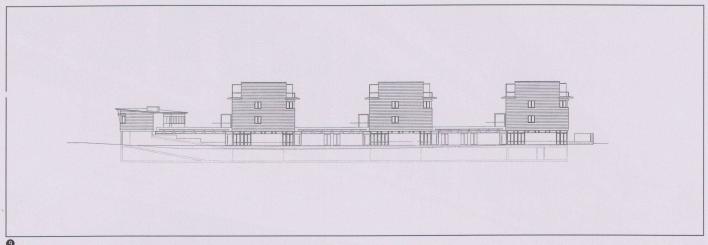


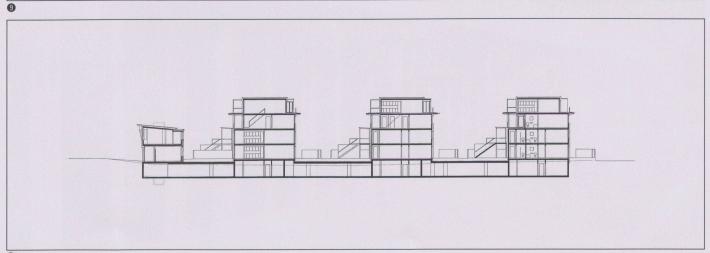
Werk, Bauen+Wohnen 9 1998



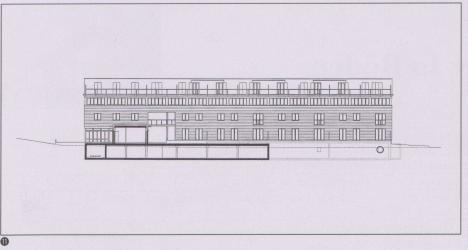


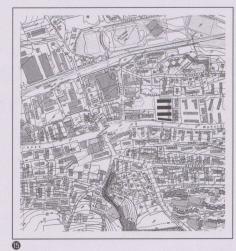


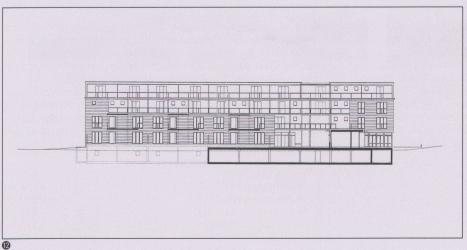




01.02/320 Mehrfamilienhäuser







Fassade Südwest, Aussenräume als Erschliessung

Fassade Wehntalerstrasse, Spitexgebäude

Erschliessungszone, Skulptur Vincenzo Baviera

Passage, Wandbild Beatrice Liaskowski

Nordostfassade einer Wohnzeile

Erdgeschoss

Untergeschoss

8

Obergeschosse

Stirnfassade Südost

Querschnitte

Fassade Nordost

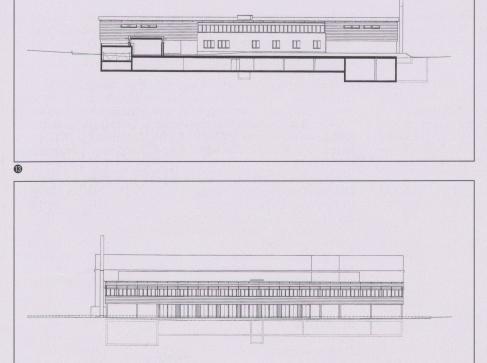
Fassade Südwest

Fassade Nordost Spitexgebäude

Fassade Südwest Wehntalerstrasse

Situation

Fotos: Comet/A.D.P.



# Siedlung im Schlosspark, **Boll-Sinneringen BE**



Standort	3067 Boll-Sinneringen, Schlossstrasse 26–164 (Gemeinde Vechingen BE)				
Bauherrschaft	Baugesellschaft Schlosspark Sinneringen, Bern				
Architekt	Atelier 5, Architekten und Planer AG, Bern				
Bauingenieur	H. P. Stocker und Partner AG, Bern				
Spezialisten	Elektroingenieur: Scherler AG, Bern; Heizungs-, Sanitär-, Lüftungsingenieur: IKP AG Murten				
•	Kunst am Bau: Felice Varini, F-Paris; Paul Le Grand, Thun				

**Projektinformation** 

Die Siedlung liegt 12km östlich von Bern im Park eines im 18. Jahrhundert erbauten Herrenhauses. Die kompakte Baumasse konzentriert sich am oberen Rand des Parks und gliedert sich in 4 zusammenhängende Gebäudeteile auf 8 Geschossen, terrassiert von Ebene -4 bis Ebene +3. Der auf einem Raster von 5,60 m basierende Schottenbau vereint 65 ein- bis dreigeschossige Wohnungen mit unterschiedlich tiefen Grundrissen.

Das Konzept: 56 Wohneinheiten und 7 Ateliers werden über eine einzige, gegen Ende sich verzweigende Achse (Gasse und Platz) erschlossen. Eine starke Präsenz haben hier die Treppen zu den Hauseingängen. Offen und parallel zur Gasse geführt, tragen sie zusammen mit den Passerellen, die den Raum überbrücken, zur Durchlässigkeit und Lesbarkeit der Anlage bei. Alles so klar, so durchlässig wie möglich - bis zu der mit Tageslicht versorgten Parkierung. Mit seinen Gassen und Plätzen im Innern, dem Weiher, dem Pétanque-Platz und dem Park als Vorland ist hier ein neues Wohnquartier entstanden, in dem historisch gewachsene Ordnungsprinzipien in ein naturnahes Umfeld übertragen wurden.

Grundmengen nach SIA 416 (1993) SN 504 416 **GSF** Grundstücksfläche Grundstück:

14 000 m<sup>2</sup> **GGF** 5 780 m<sup>2</sup> Gebäudegrundfläche 8 220 m<sup>2</sup> UF Umgebungsfläche **BGF** 9 000 m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche Ausnützungsziffer (BGF:GSF) AZ 0,64 52 800 m<sup>3</sup> Rauminhalt SIA 116

16 248 m<sup>2</sup> Gebäude: **GF** Total 3 430 m<sup>2</sup> davon Garagen

> Aussengeschossfläche 3 550 m<sup>2</sup>

Raumprogramm

 $7 \times 2\frac{1}{2}$ -Zi-Geschosswohnung,  $1 \times 2\frac{1}{2}$ -Zi-Duplexwohnung,  $10 \times$ 3-Zi-Geschosswohnung, 1×3-Zi-Duplexwohnung, 1×3½-Zi-Geschosswohnung, 9×3½-Zi-Duplexwohnung, 10×4-Zi-Geschosswohnung, 5×4½-Zi-Duplexwohnung, 11×5-Zi-Duplexwohnung, 5×6-Zi-Triplexwohnung, 2×6½-Zi-Triplexwohnung, 1×7-Zi-Triplexwohnung, 2×71/2-Zi-Triplexwohnung. Total 65 Wohneinheiten + 7 Ateliers.

Hartspielplatz, 1 Siedlungsplatz mit Pergola und Feuerstelle, Pétanqueplatz, 2 Kinderspielplätze, 1 Weiher, 84 Parkplätze in Einstellhalle, 12 Besucherparkplätze gedeckt.

## Konstruktion

Rohbau

Aussenwände: Fassaden-Aussenschale der Wohnungen in Weissbeton, thermische Isolation mit Schaumglas und Mineralwollplatten. Vorsatzschale mit Gipskartonplatten. Aussenwände im Sockelbereich Sichtbeton grau. Wohnungstrennwände: Beton mit beidseitiger Vorsatzschale aus Gipskartonplatten. Decken, Böden: Eisenbetonplatten mit schwimmenden Unterlagsböden. Flachdach: Umkehrdach, nicht begehbare Dachflächen begrünt. Hausgarten, Terrassen: Mit zusätzlicher Schalldämmung. Treppen: In Sichtbeton, Laufflächen schalungsglatt, Fenster, Aussentüren: Kunststoffrahmen mit Isolierverglasung. Shedoberlichter mit Sonnenschutz-IV, liegende Oberlichter Thermolux.

#### Ausbau

Bodenbeläge/Decken: Sichtbeton ungestrichen. Innere Wände sowie Verkleidung der Aussenwände in Gipskartonplatten, Glasfasergewebe und Dispersionsanstrich. Türen, Schränke, übrige Schreinerarbeiten in Holzwerkstoff. Sichtbare Aussenteile gestrichen. Aussenliegende Stoffstoren an Ost-, Süd- und Westfassaden, bei Shedoberlichtern innenliegend. Schlosserarbeiten: Eisen spritzverzinkt mit KH-Anstrich.

## Haustechnik

2 Gebäude

Baubeginn

Bauzeit (1. Bezugsetappe)

Bezug

Bodenheizung im Wohnbereich, Radiatoren in Nebenräumen mit zentraler Energieerzeugung. Öl für Wärme und Warmwasser.

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

Anlagekosten	nach	BKP	(1997)	SN	506 5	500
--------------	------	-----	--------	----	-------	-----

Gebäudekosten BKP 2/m<sup>2</sup> GF SIA 416

Kostenstand nach Zürcher Baukostenindex

Kosten BKP 4/m<sup>2</sup> UF SIA 416

1 Vorbereitungsarbeiten	F	r. 530 000.–	20	Baugrube	Fr.	236 000
2 Gebäude	F	r. 28 415 000.–	21	Rohbau 1	Fr.	7 170 000
3 Betriebseinrichtungen		r. –	22	Rohbau 2		3 876 000
4 Umgebung	F	r. 1 953 000	23	Elektroanlagen	Fr.	1 495 000
5 Baunebenkosten	F	r. 7 749 000.–	24	Heizungs-, Lüftungs-, Klimaanlagen	Fr.	1 212 000
6	F	r. –		Sanitäranlagen	Fr.	3 370 000
7	F	r. 319 000.–	26	Transportanlagen	Fr.	133 000
8	F	r. –	27	Ausbau 1	Fr.	3 625 000
9 Ausstattung	F	r. 309 000.–	28	Ausbau 2	Fr.	4 205 000
1–9 Anlagekosten BKP total	F	r. 39 275 000.–	29	Honorare	Fr.	3 093 000.–
Kennwerte Gebäudekosten				utermine		
1 Gebäudekosten BKP 2/m³ SI	A 116 F	r. 538.–	Nu	tzungsstudie bis Überbauungsordnung		6-1989
2 Gebäudekosten BKP 2/m³ G		r. –	Pla	nungsbeginn	199	
2 Cabindalvastan DVD 2/m² G		r –		uheginn	199	3

237.-

10/94 113.3 P.

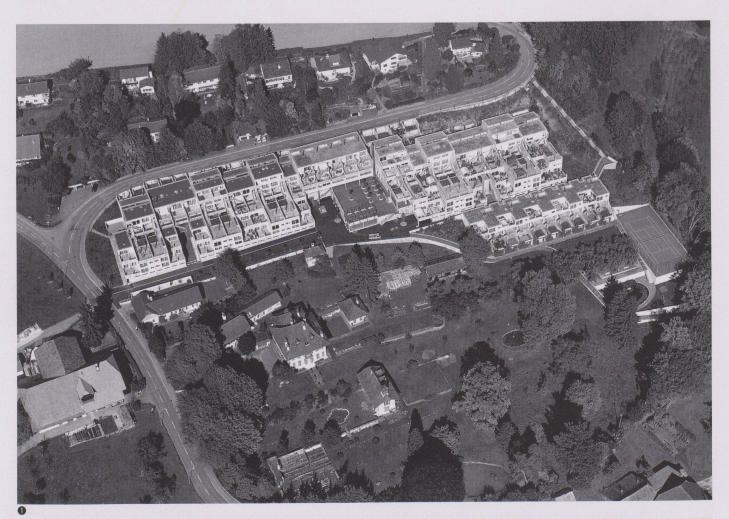
Fr.

Fr.

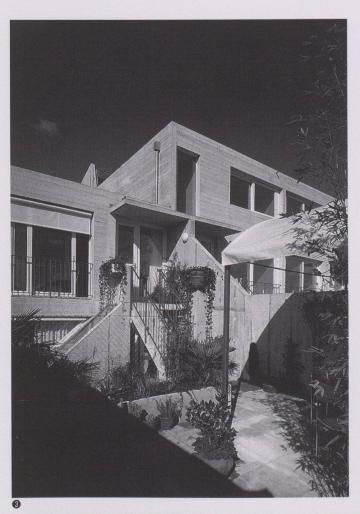
(10/1988 = 100)

1995

41/2 Jahre







1 Flugaufnahme mit Park und Schlösschen

2 Ansicht von Süden, Siedlungsplatz

3 Ansicht von Süden, Terrasse

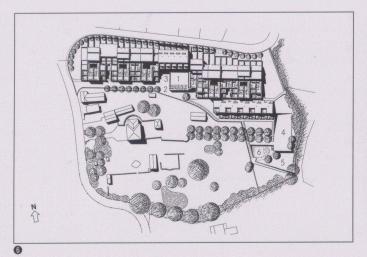
4 Ansicht von Westen, Siedlungsplatz

**5** Ansicht von Südosten

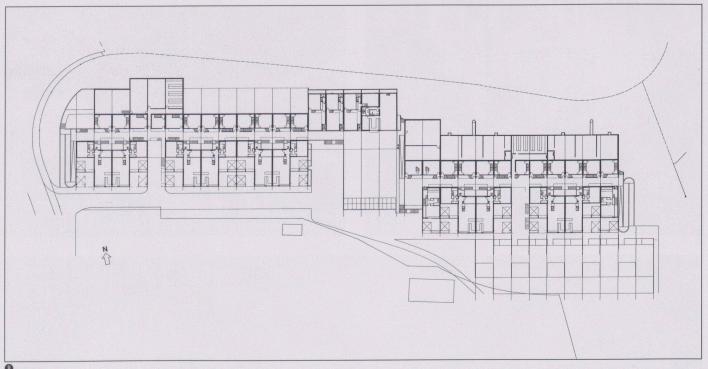
Fotos: Fotostudio Croci & du Fresne, Bern

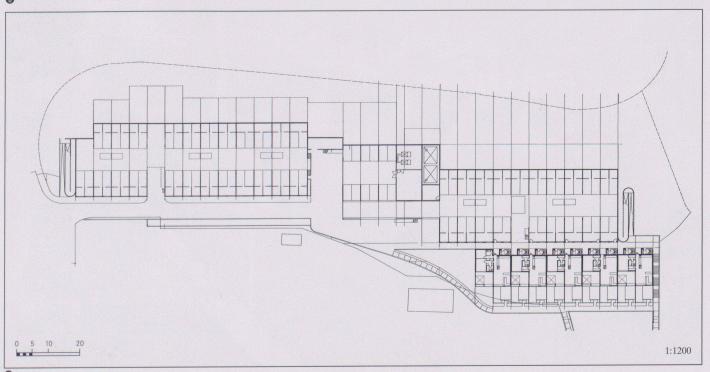






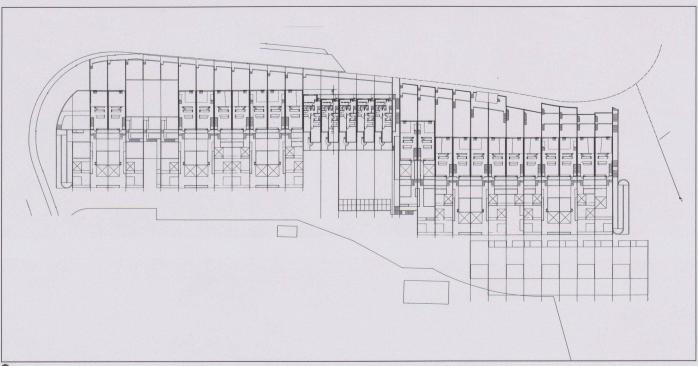


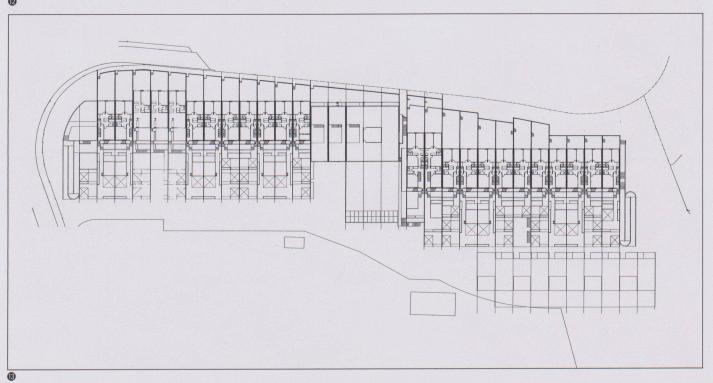


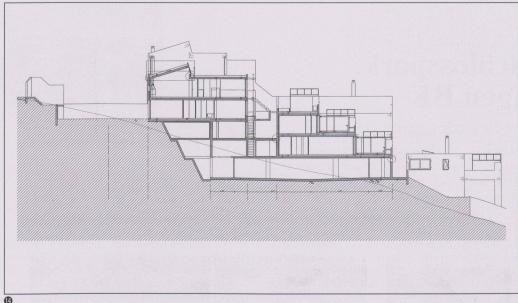












0

Situation 1 Siedlungsplatz, 2 Einfahrt/Auto-einstellhalle, 3 Wendeplatz, 4 Sportplatz, 5 Spielwiese, 6 Weiher

Ausblick nach Südosten, Terrasse

Grundriss Ebene 0

Grundriss Ebene -2

0

Essraum, 5-Zimmer-Haus

0 Wohnraum, 5-Zimmer-Haus

Grundriss Ebene 2

Grundriss Ebene 1

Schnitt

1

Schnitt

Nordfassade

Südfassade

