

**Zeitschrift:** Werk, Bauen + Wohnen  
**Herausgeber:** Bund Schweizer Architekten  
**Band:** 85 (1998)  
**Heft:** 10: Stadtentwicklungsprobleme am Beispiel Budapest = Problèmes de développement urbain à l'exemple de Budapest = Problems of urban development, exemplified by Budapest  
  
**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**

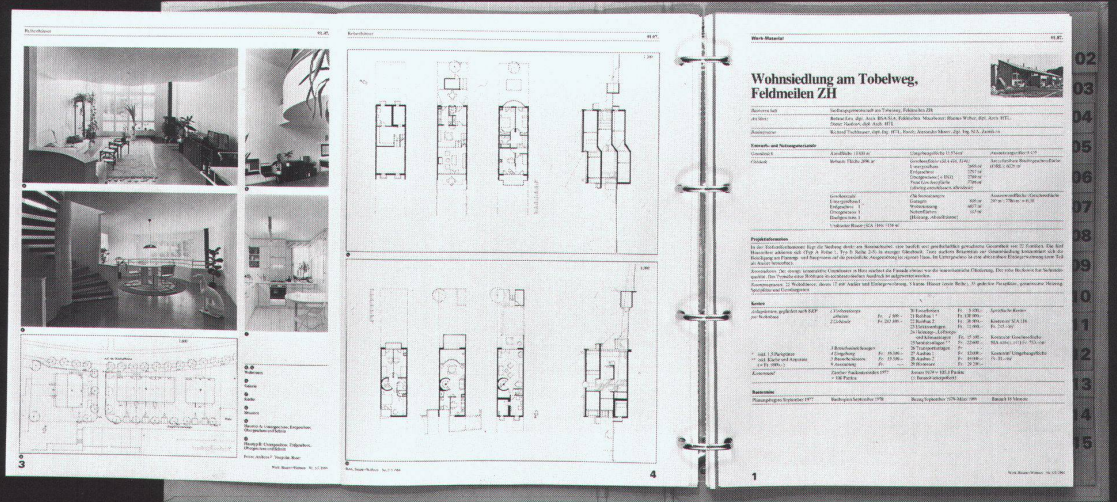
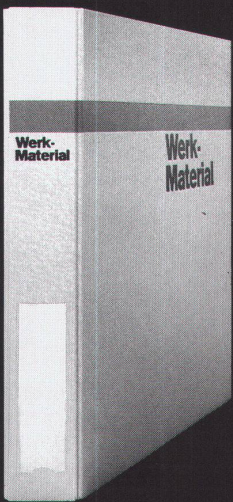
The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media 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>**



# Werk- Material



**Werk-Material** 10 Jahre 1982-1992

**Dossier 1**

01. Wohnen	01. Habitat
02. Mehrfamilienhäuser mit öffentlichen Anlagen	02. Maisons multifamiliales avec équipements communs
03. Mehrfamilienhäuser mit bescheidenen Anlagen	03. Maisons multifamiliales sans équipements communs
04. Terrassenhäuser	04. Maisons en terrasse
05. Penthouses	05. Maisons de hauteur
06. Einfamilienhäuser und Reihenhäuser	06. Maisons individuelles ou en rangées
07. Altbau	07. Maisons individuelles de réhabilitation
08. Kinder- und Jugendheim	08. Maisons pour enfants et de jeunes
09. Beispiele	09. Exemples

Werk Verlag      Werk, Bauen, Wohnen

**Werk-Material** 10 Jahre 1982-1992

**Dossier 2**

01. Bildung und Forschung	01. Enseignement et recherche
02. Kindergärten	02. Ecoles maternelles
03. Primar- und Sekundarschulen	03. Ecoles primaires et secondaires
04. Berufsschulen	04. Ecoles professionnelles
05. Mittelschulen, Gymnasien	05. Ecoles primaires supérieures, lycées
06. Fachhochschulen	06. Ecoles supérieures spécialisées
07. Hochschulen, Universitäten	07. Hautes écoles, universités
08. Bibliotheken	08. Bibliothèques
09. Schulversammlungen	09. Salles de gestionnaires
10. Beispiele	10. Exemples

Werk Verlag      Werk, Bauen, Wohnen

**Werk-Material** 10 Jahre 1982-1992

**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. Verkehrsmittel	05. Installations de transport
06. Rathäuser	06. Mairies urbaines
07. Beispiele	07. Exemples

Werk Verlag      Werk, Bauen, Wohnen

**Werk-Material** 10 Jahre 1982-1992

**Dossier 4**

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

Werk Verlag      Werk, Bauen, Wohnen



**Bestellkarte**  
für ein Abonnement von **Werk, Bauen+Wohnen**

1998

**Werk,  
Bauen+  
Wohnen**

Die Zeitschrift für Architektur, Städtebau, Umweltgestaltung  
(inkl. Bautendokumentation Werk-Material)

- Ich bestelle ab Heft Nr. \_\_\_\_\_ ein Jahresabonnement von Werk, Bauen+Wohnen (10 Ausgaben)  
zum Abonnementspreis von Fr. 180.- (Ausland Fr. 190.-)  
 zum Abonnementspreis für Student(inn)en von Fr. 125.- (Ausland Fr. 135.-)  
inkl. 2% Mehrwertsteuer / inkl. Versandkosten

**Adresse der Bestellerin / des Bestellers:**

Name, Vorname: \_\_\_\_\_  
Beruf: \_\_\_\_\_  
Strasse, Nr.: \_\_\_\_\_  
PLZ, Ort: \_\_\_\_\_  
Student(inn)en: Studienzeit bis ca. \_\_\_\_\_ Ausbildungsort: \_\_\_\_\_

**Adresse der Beschenkten / des Beschenkten:**

Name, Vorname: \_\_\_\_\_  
Beruf: \_\_\_\_\_  
Strasse, Nr.: \_\_\_\_\_  
PLZ, Ort: \_\_\_\_\_  
Student(inn)en: Studienzeit bis ca. \_\_\_\_\_ Ausbildungsort: \_\_\_\_\_

**Bulletin de commande**  
pour un abonnement de **Werk, Bauen+Wohnen**

1998

**Werk,  
Bauen+  
Wohnen**

Revue d'architecture, d'urbanisme et d'environnement  
(Werk-Material, la documentation sur le bâtiment compris)

- Je commande à partir du no. \_\_\_\_\_ un abonnement annuel de Werk, Bauen+Wohnen (10 éditions)  
 au prix d'abonnement de Fr. 180.- (Fr. 190.- pour l'étranger)  
 au prix d'abonnement pour étudiant(e)s de Fr. 125.- (Fr. 135.- pour l'étranger)  
inclu la TVA de 2% / frais d'envoi y 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: \_\_\_\_\_

**Adresse du bénéficiaire:**

Nom, prénom: \_\_\_\_\_  
Profession: \_\_\_\_\_  
Rue, no.: \_\_\_\_\_  
Code postal, localité: \_\_\_\_\_  
Pour les étudiant(e)s: Fin des études vers le: \_\_\_\_\_ Lieu de formation: \_\_\_\_\_

**Bestellkarte für Werk-Material**

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

1998

**Werk-Material-Zusatzabonnement**

\_\_\_\_\_ Jahresabonnement für die zusätzliche Lieferung aller erscheinenden  
Werk-Material-Dokumentationen, inkl. Jahresverzeichnis, in zwei Lieferungen Fr. 80.-

**Werk-Material-Sonderdrucke**

\_\_\_\_\_ Nachlieferung aller 1982 bis Dez. 1997 erschienenen Werk-Material-Dokumentationen  
(ca. 300 Objekte) Fr. 600.-

**Nachlieferung vollständiger Werk-Material-Jahrgänge** (ca. 25 Objekte)

\_\_\_\_\_ Expl. Jahre \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ Fr. 120.-

**Einzelne Werk-Material-Dokumentationen**

\_\_\_\_\_ Expl. Werk-Material, Nr. \_\_\_\_\_, WBW-Nr. \_\_\_\_\_  
Objekt \_\_\_\_\_ Fr. 10.-/Expl.

**Werk-Material-Sammelordner**

\_\_\_\_\_ Sammelordner Werk-Material mit Register und Jahresverzeichnissen Fr. 50.-  
\_\_\_\_\_ Sammelordner Werk-Material ohne Register Fr. 35.-  
\_\_\_\_\_ Register separat Fr. 25.-

**Dossiers 15 Jahre Werk-Material**

\_\_\_\_\_ Wohnen, Altersheime (100 Beispiele) Fr. 170.-  
\_\_\_\_\_ Bildung und Forschung (60 Beispiele) Fr. 120.-  
\_\_\_\_\_ Industrie und Gewerbe, Handel+Verwaltung, Justiz, Verkehr (50 Beispiele) Fr. 100.-  
\_\_\_\_\_ Kultur und Geselligkeit, Kultus, Gesundheit und Fürsorge, Gastgewerbe,  
Freizeit und Sport (50 Beispiele) Fr. 100.-  
inkl. 2% Mehrwertsteuer,  
exkl. Versandkosten

Verlag Werk AG, Keltenstr. 45, CH-8044 Zürich, Tel. 01/252 28 52, Fax 01/261 93 37

**Bulletin de commande pour Werk-Material**

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

1998

**Abonnement supplémentaire Werk-Material**

\_\_\_\_\_ Abonnement annuel pour la livraison supplémentaire de toutes les documenta-  
tions Werk-Material publiées, incl. registre annuel, en deux livraisons Fr. 80.-

**Werk-Material, tirés à part**

\_\_\_\_\_ Envoi de toutes les documentations Werk-Material parues dès 1982  
jusqu'en 1997 (ca. 300 objets) Fr. 600.-

**Envoi de toutes les documentations parues pendant une année** (ca. 25 objets)

\_\_\_\_\_ Expl. année \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ Fr. 120.-

**Documentations Werk-Material séparées**

\_\_\_\_\_ Expl. Werk-Material no. \_\_\_\_\_, WBW no. \_\_\_\_\_  
objet \_\_\_\_\_ Fr. 10.-/Expl.

**Classeur Werk-Material**

\_\_\_\_\_ Classeur Werk-Material avec registre et répertoires annuels Fr. 50.-  
\_\_\_\_\_ Classeur Werk-Material sans registre Fr. 35.-  
\_\_\_\_\_ Register séparé Fr. 25.-

**Dossiers 15 ans Werk-Material**

\_\_\_\_\_ Habitat, foyers pour personnes âgées (100 objets) Fr. 170.-  
\_\_\_\_\_ Enseignement et recherche (60 objets) Fr. 120.-  
\_\_\_\_\_ Industrie et artisanat, commerce et administration, justice, transport (50 objets) Fr. 100.-  
\_\_\_\_\_ Culture et lieux publics, cultes, hôpitaux et foyers, tourisme, loisirs  
et sports (50 objets) Fr. 100.-  
Inclu la TVA de 2%,  
frais d'envoi non compris

Editions Œuvre SA, Keltenstr. 45, CH-8044 Zurich, tél. 01/252 28 52, fax 01/261 93 37

**Bestellkarte**  
für Bücher aus dem **Werk Verlag**

1998

**Schweizer Architekturführer 1920-1990/95**

\_\_\_\_\_ Band 1 Nordost- und Zentralschweiz (Fr. 69.-)\* Fr. 78.-  
\_\_\_\_\_ Band 2 Nordwestschweiz, Jura, Mittelland (Fr. 69.-)\* Fr. 78.-  
\_\_\_\_\_ Band 3 Westschweiz, Wallis, Tessin (Fr. 69.-)\* Fr. 78.-  
\_\_\_\_\_ Gesamtausgabe: 3 Bände in Schuber (Fr. 210.-)\* Fr. 230.-  
\_\_\_\_\_ Schuber leer für 3 Bände Fr. 10.-

\* (Vorzugspreis für Mitglieder der Fachverbände BSA, SIA, FSAI)

H. Ineichen, T. Zanoni:

\_\_\_\_\_ **Luzerner Architekten** Fr. 78.-  
Architektur und Städtebau im Kanton Luzern 1920-1960

R. Obrist, S. Semadeni, D. Giovanoli

\_\_\_\_\_ **Construire / Bauen / Costruire 1830-1980** Fr. 64.-  
Val Müstair, Engiadina bassa, Oberengadin, Val Bregaglia, Valle di Poschiavo

Bauforum Zug

\_\_\_\_\_ **Zuger Bautenführer** Fr. 30.-  
70 Jahre Bauen im Kanton Zug 1920-1990

Construire la ville sur la ville

\_\_\_\_\_ **Europan 4 Die Stadt über der Stadt bauen** Fr. 48.-  
Projekte für Basel, Biasca, Dietikon, Lausanne, Neuchâtel, Sofia

inkl. 2% Mehrwertsteuer,  
exkl. Versandkosten

Verlag Werk AG, Keltenstrasse 45, CH-8044 Zürich, Tel. 01/252 28 52, Fax 01/261 93 37

**Bulletin de commande**  
pour des livres de **Editions Œuvre SA**

1998

**Guide d'architecture suisse 1920-1990/95**

\_\_\_\_\_ Volume 1 Centre et nord-est de la Suisse (Fr. 69.-)\* Fr. 78.-  
\_\_\_\_\_ Volume 2 Nord-ouest de la Suisse, Plateau et Jura (Fr. 69.-)\* Fr. 78.-  
\_\_\_\_\_ Volume 3 Suisse romande, Valais, Tessin (Fr. 69.-)\* Fr. 78.-  
\_\_\_\_\_ Edition complète: 3 volumes sous coffret (Fr. 210.-)\* Fr. 230.-  
\_\_\_\_\_ Coffret vide pour 3 volumes Fr. 10.-

\* (Prix spécial pour membres des associations FAS, SIA, FSAI)

H. Ineichen, T. Zanoni:

\_\_\_\_\_ **Luzerner Architekten** Fr. 78.-  
Architektur und Städtebau im Kanton Luzern 1920-1960

R. Obrist, S. Semadeni, D. Giovanoli

\_\_\_\_\_ **Construire / Bauen / Costruire 1830-1980** Fr. 64.-  
Val Müstair, Engiadina bassa, Oberengadin, Val Bregaglia, Valle di Poschiavo

Bauforum Zug

\_\_\_\_\_ **Zuger Bautenführer** Fr. 30.-  
70 Jahre Bauen im Kanton Zug 1920-1990

Construire la ville sur la ville

\_\_\_\_\_ **Europan 4 Die Stadt über der Stadt bauen** Fr. 48.-  
Projekte für Basel, Biasca, Dietikon, Lausanne, Neuchâtel, Sofia

Inclu la TVA de 2%,  
frais d'envoi non compris

Editions Œuvre SA, Keltenstrasse 45, CH-8044 Zurich, 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 \_\_\_\_\_

Mitglied / membre  BSA/FAS  SIA  FSAI

Werk, Bauen + Wohnen  
Abonnentendienst  
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 \_\_\_\_\_

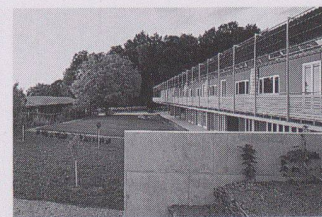
Unterschrift / Signature \_\_\_\_\_

Mitglied / membre  BSA/FAS  SIA  FSAI

Verlag Werk AG  
Sekretariat  
Keltenstrasse 45  
8044 Zürich



# Wohnsiedlung «Schauburg» Mitte, Hünenberg ZG



<b>Standort</b>	6331 Hünenberg ZG, Sonnhaldenstrasse
<b>Bauherrschaft</b>	Pro Miet AG, Zug
<b>Architekt</b>	eins zu eins, Hartmann/Vaucher/Architektur, Aarau Bauleiter: Bruno Schürpf
<b>Bauingenieur</b>	Enrico Snozzi, Zürich; Holzbauingenieur: Stefan Gerber, Hallau
<b>Spezialisten</b>	Heizung: Eicher+Pauli AG, Zürich; Sanitär: B & A Ingenieure AG, Zürich; Elektro: W+S Ingenieurbüro, Rohr; Landschaftsarchitektur: Simone Jakob, Dominique Meier, Zürich

## Projektinformation

Die bestehende Siedlung «Schauburg» (1985) mit 34 Wohnungen wird durch einen Neubau mit 8 Wohnungen ergänzt. Das zweigeschossige Gebäude liegt zwischen den Mehrfamilienhäusern und den Reihenhäusern der ersten Etappe.

Gemeinschaftsraum, Studio- und Gewerberäume im Untergeschoss öffnen sich gegen den zentralen Siedlungsplatz. Den Woh-

nungen im Erdgeschoss ist eine grosse gedeckte Terrasse vorgelagert. Oberlichter ermöglichen die Belichtung der Wohnungsmittelzone, welche mit der offenen Küche den zentralen Familienraum bildet. Nutzungsneutrale Zimmer und eine von den Mietern mitbestimmte Grundrissaufteilung ermöglichen unterschiedliche Wohnformen. Die Zugänge sind rollstuhlgängig.

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

Grundstück:	Gebäudegrundfläche	GGF	94 m <sup>2</sup>	Gebäude:	Geschosszahl	1 UG, 1 EG	
	Bruttogeschossfläche	BGF	813 m <sup>2</sup>		Geschossflächen GF	UG	1 013 m <sup>2</sup>
	Ausnutzungsziffer (BGF:GSF)	AZ	0.4			EG	739 m <sup>2</sup>
	Rauminhalt SIA 116		7 535 m <sup>3</sup>		GF Total		1 752 m <sup>2</sup>
	Gebäudevolumen	GV	8 244 m <sup>3</sup>		Aussengeschossfläche AGF		274 m <sup>2</sup>
					Nutzflächen NF	Wohnen	675 m <sup>2</sup>
						Gemeinschaftsraum, Zumietzimmer	190 m <sup>2</sup>
						Parkdeck (ohne bestehende Tiefgarage)	95 m <sup>2</sup>

## Raumprogramm

4 Wohnungen für grosse Familien mit je 110 m<sup>2</sup>  
4 Wohnungen für zwei Personen mit je 56 m<sup>2</sup>  
2 bis 4 Zumietzimmer mit je 20–60 m<sup>2</sup>

Gemeinschaftsraum für die gesamte Siedlung mit 89 m<sup>2</sup>; Nebenräume für die Wohnungen wie Kellerabteile, Waschküche, Trockenraum, Heizungs- und Technikraum; 15 gedeckte Parkplätze

## Konstruktion

Auf einer Plattform aus Beton steht das Wohngebäude in Holzrahmenbauweise. Das flach geneigte Dach ist extensiv begrünt. Die Aussenwände bestehen aus vorgefertigten Elementen mit Zellulosedämmstoff, verkleidet mit graugrünen Faserzementplatten. Die Zimmertrennwände in Gipskarton-Leichtbau sind direkt auf den Unterlagsboden montiert, was eine spätere Versetzung erleichtert.

Ein separates Leitungssystem ermöglicht die Grauwassernutzung; überschüssiges Dachwasser wird in ein Retentionsbecken geleitet. Sonnenkollektoren liefern Wärme für Brauchwasser und Heizung. Baumaterialien und Konstruktion wurden nach ökonomischen und ökologischen Gesichtspunkten gewählt. Auf Reparierbarkeit und Rückbaubarkeit der Konstruktion wurde geachtet.

**Anlagekosten** nach BKP (1997) SN 506 500

1	Vorbereitungsarbeiten	Fr.	325 800.–	20	Baugrube	Fr.	69 500.–
2	Gebäude	Fr.	2 355 700.–	21	Rohbau 1	Fr.	933 600.–
3	Betriebseinrichtungen	Fr.		22	Rohbau 2	Fr.	188 700.–
4	Umgebung	Fr.	240 700.–	23	Elektroanlagen	Fr.	82 900.–
5	Baunebenkosten	Fr.	268 300.–	24	Heizungs-, Lüftungs-, Klimaanlage	Fr.	119 300.–
6		Fr.		25	Sanitäranlagen	Fr.	192 400.–
7		Fr.		26	Transportanlagen	Fr.	
8		Fr.		27	Ausbau 1	Fr.	223 800.–
9	Ausstattung	Fr.		28	Ausbau 2	Fr.	171 900.–
1–9	Anlagekosten total	Fr.	3 260 800.–	29	Honorare	Fr.	429 400.–

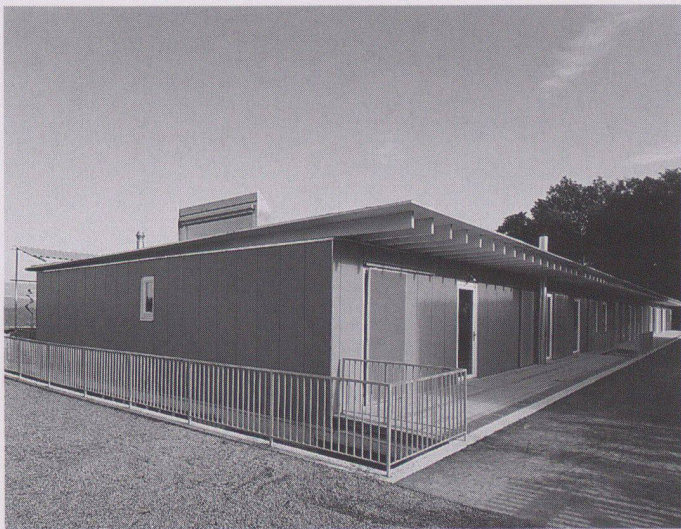
**Kenntwerte Gebäudekosten**

1	Gebäudekosten BKP 2/m <sup>3</sup> SIA 116	Fr.	313.–
2	Gebäudekosten BKP 2/m <sup>3</sup> GV SIA 416	Fr.	286.–
3	Gebäudekosten BKP 2/m <sup>2</sup> GF SIA 416	Fr.	1 345.–
4	Kosten BKP 4/m <sup>2</sup> UF SIA 416	Fr.	
5	Kostenstand nach Zürcher Baukostenindex (10/1988 = 100)	4/97	112.0 P.

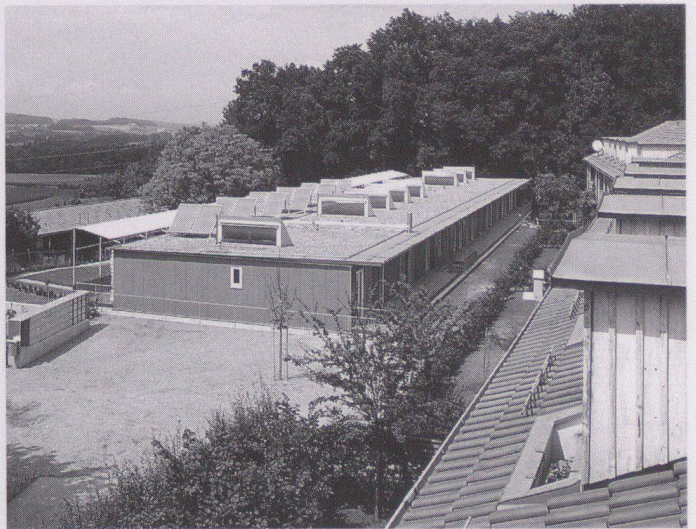
**Bautermine**

Wettbewerb	April 1995
Planungsbeginn	September 1995
Baubeginn	Oktober 1996
Bezug	August 1997
Bauzeit	10 Monate

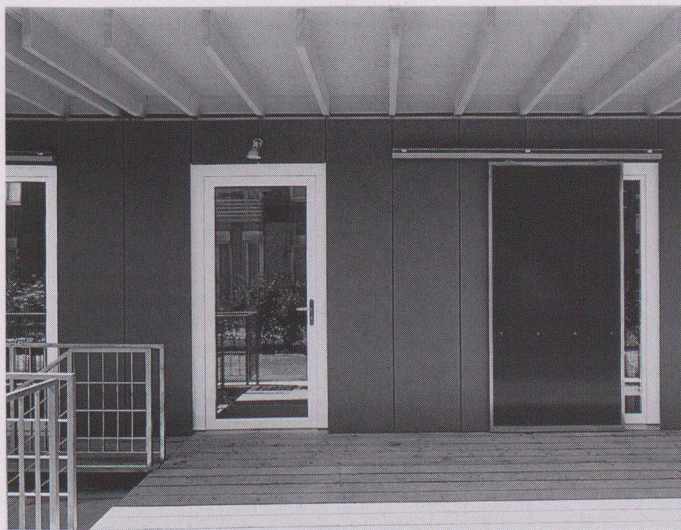




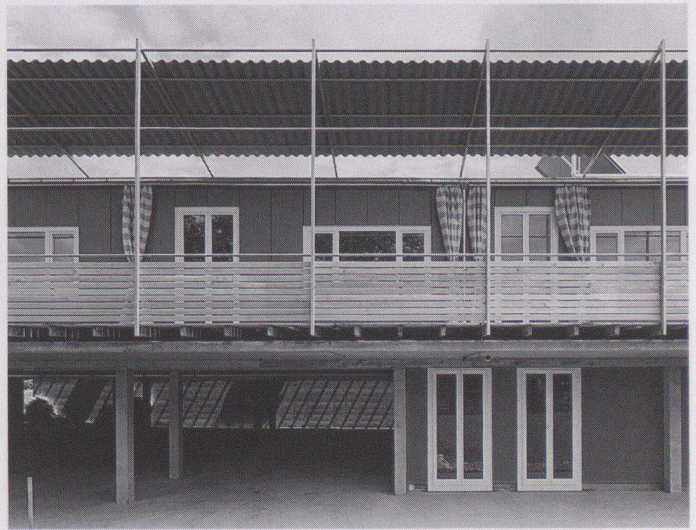
1



2



3



4



5

1 Südfassade: Wohnungseingänge  
Ostfassade

2 Siedlung Schauburg von Süden:  
Ergänzung und 1. Etappe  
Foto: U. Hubeli, Aarau

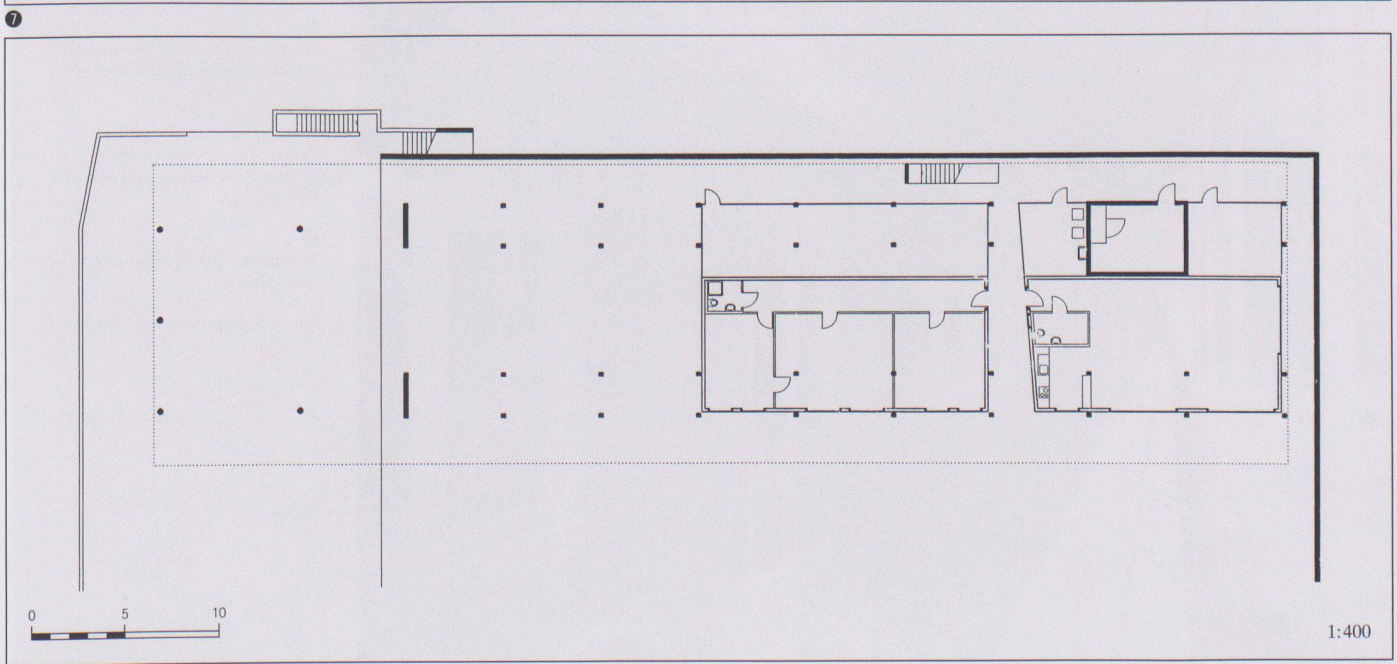
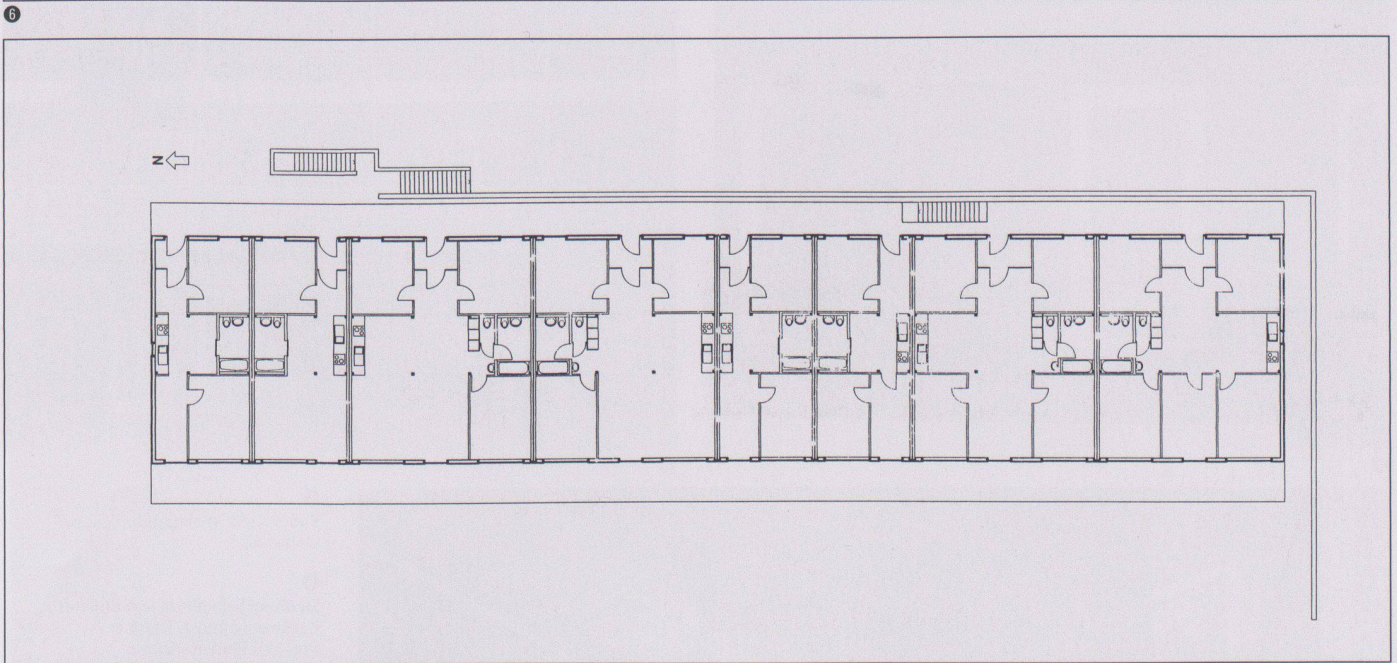
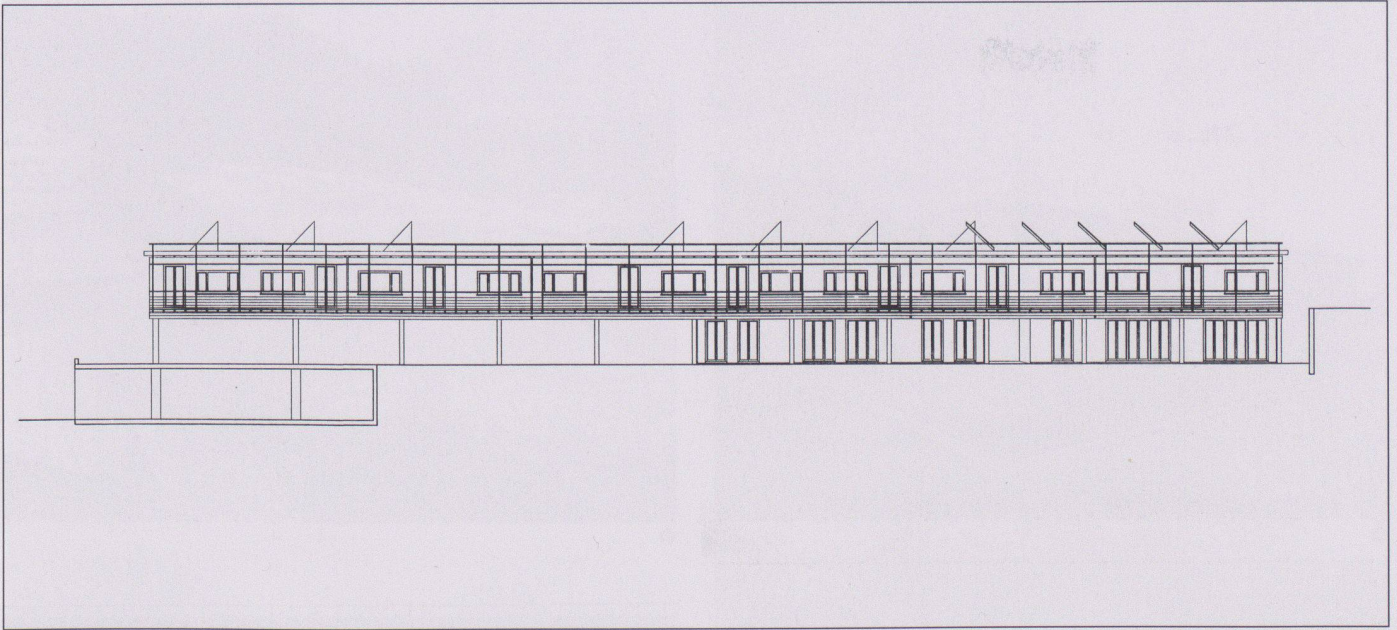
3 Ostfassade: Wohnungseingang,  
Zimmerfenster mit Schiebeläden

4 Westfassade: Untergeschoss  
Parkierung, Zumietzimmer;  
Erdgeschoss Balkonzone vor den  
Wohnungen

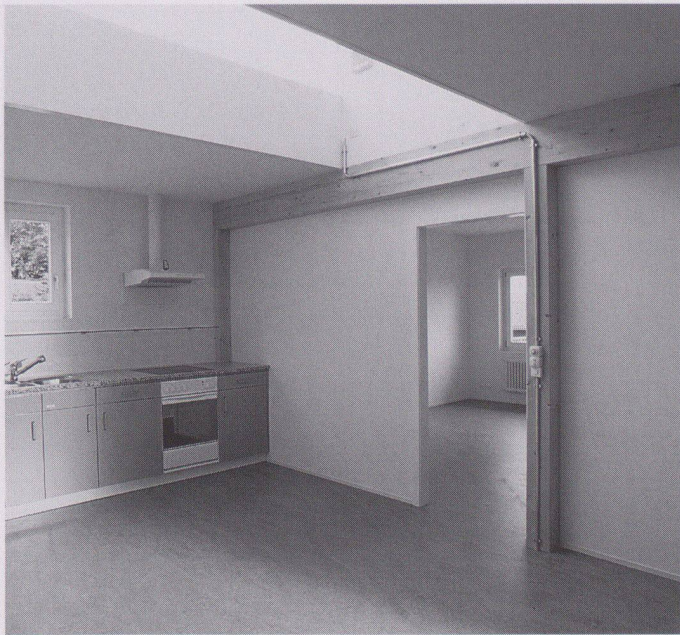
5 Westfassade: Balkonzone vor den  
Wohnungen

Fotos: R. Zimmermann, Zürich





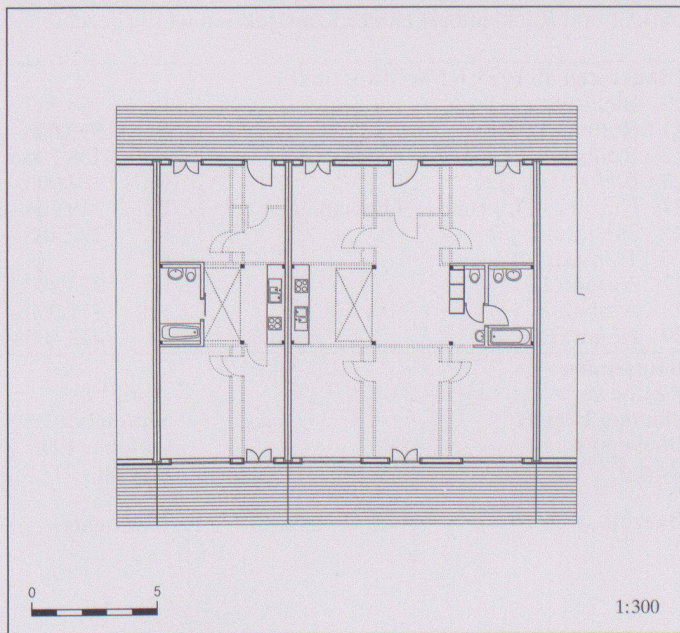




9



11



13

6 Westfassade: Bestehende Garage, Untergeschoss mit Parkierung, Zuzietzimmer, Gemeinschaftsraum. Erdgeschoss mit 8 Wohnungen

7 Erdgeschoss mit 8 Wohnungen

8 Untergeschoss mit Parkierung, Zuzietzimmer, Gemeinschaftsraum

9 Wohnungsmittelzone, offene Küche unter Oberlicht  
Foto: U. Hubeli, Aarau

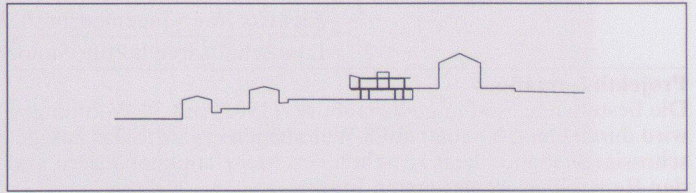
10 Querschnitt

11 Wohnungsmittelzone zur Westfassade  
Foto: R. Zimmermann, Zürich

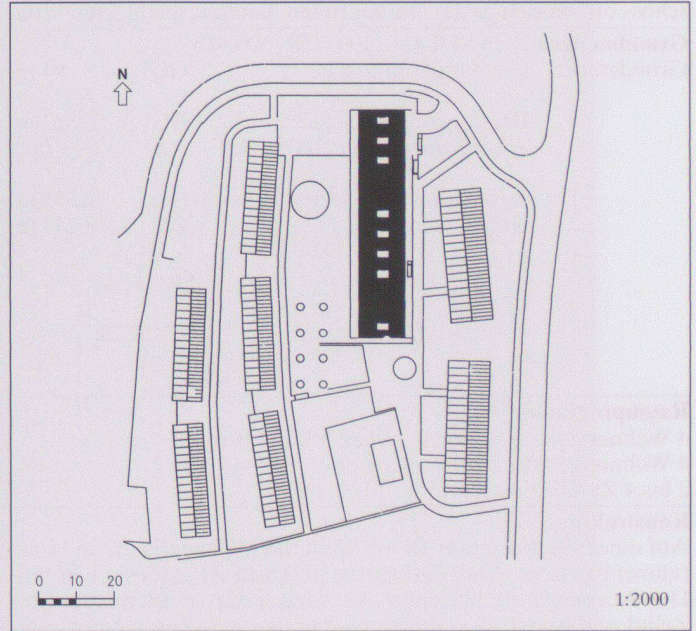
12 Situation

13 Kleine und grosse Wohnung

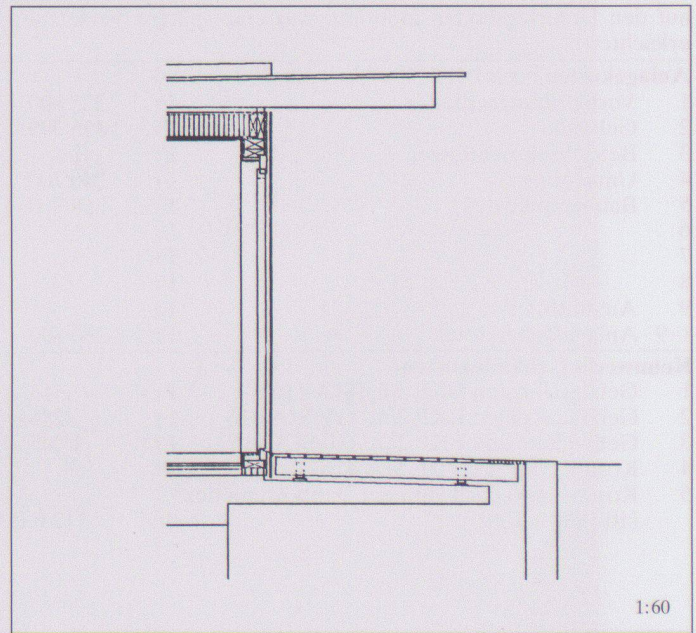
14 Schnitt durch Eingang



10



12



14



# Wohnüberbauung Aarbergstrasse, Lyss BE



<b>Standort</b>	3250 Lyss, Aarbergstrasse 60-66
<b>Bauherrschaft</b>	Familien-Baugenossenschaft Mühledorfstrasse, Bern
<b>Architekt</b>	Reinhard + Partner, Planer + Architekten AG, Bern Mitarbeiter: Martin Eichenberger, Fred Nyffenegger, Johann Axmann, Daniel Petitmermet
<b>Bauingenieur</b>	Ingenieur-Unternehmung Bern AG, Bern
<b>Spezialisten</b>	Elektroplanung: Arnold AG Bern; Heizungsplanung: Enerconom AG Bern; Sanitärplanung: Air + Eau AG Bern

## Projektinformation

Die Lage am südlichen Rand von Lyss, an der einseitig von Allee-bäumen begleiteten Einfallstrasse, bestimmte das Entwurfskonzept für die Wohnüberbauung. Entlang der Aarbergstrasse schützen vier dreigeschossige Baukörper die kammartig angelegten Reihenhäuser gegen die Verkehrsimmissionen. Das innere Rückgrat der Siedlung bildet die geschützte Wohnstrasse.

Die Nähe zur stark befahrenen Strasse verunmöglicht in den Mehrfamilienhäusern Wohnnutzungen im Erdgeschoss. Gedeckte Hauszugänge, Ateliers und Gemeinschaftsräume besetzen dieses Niveau.

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

Grundstück:	Grundstücksfläche	GSF	7840 m <sup>2</sup>
	Gebäudegrundfläche	GGF	3050 m <sup>2</sup>
	Umgebungsfläche	UF	4790 m <sup>2</sup>
	Bruttogeschossfläche	BGF	4695 m <sup>2</sup>
	Ausnützungsziffer (BGF:GSF)	AZ	0.6
	Aussenwandflächen	GF 1	0.74
	Rauminhalt SIA 116		26460 m <sup>3</sup>

## Raumprogramm

4 5-Zimmer-Reiheneinfamilienhäuser 113 m<sup>2</sup>, 24 4-Zimmer-Reiheneinfamilienhäuser 100 m<sup>2</sup>, 2 4-Zimmer-Wohnungen 106 m<sup>2</sup>, 6 4-Zimmer-Wohnungen 98 m<sup>2</sup>, 6 2-Zimmer-Wohnungen 52 m<sup>2</sup>,

## Konstruktion

Um tiefe Baukosten zu erreichen, wurde eine einfache Konstruktionsart und Materialisierung angestrebt. Allen Gebäuden liegt ein einheitlicher Konstruktionsraster zugrunde. Die Bauten sind hauptsächlich in Massivbauweise errichtet (Stahlbeton, Back-

## Anlagekosten nach BKP (1997) SN 506 500

1	Vorbereitungsarbeiten	Fr.	200 000.-
2	Gebäude	Fr.	10 323 400.-
3	Betriebseinrichtungen	Fr.	
4	Umgebung	Fr.	922 600.-
5	Baunebenkosten	Fr.	1 429 000.-
6		Fr.	
7		Fr.	
8		Fr.	
9	Ausstattung	Fr.	
1-9	Anlagekosten total	Fr.	12 875 000.-

## Kennwerte Gebäudekosten

1	Gebäudekosten BKP 2/m <sup>3</sup> SIA 116	Fr.	390.15
2	Gebäudekosten BKP 2/m <sup>3</sup> GV SIA 416	Fr.	1 295.60
3	Gebäudekosten BKP 2/m <sup>2</sup> GF SIA 416	Fr.	
4	Kosten BKP 4/m <sup>2</sup> UF SIA 416	Fr.	192.60
5	Kostenstand nach Zürcher Baukostenindex (10/1988 = 100)	10/93	113.1 P.

Die zwei Obergeschosse sind mit West/Ost-Wohnungen belegt, alle mit süd- oder westorientierten Wohnräumen und Loggien.

Die 24 EFH-Einheiten verfügen über kleine Vorgärten und Privatgärten mit gedeckten Sitzplätzen. Ein zweigeschossiges Entrée verleiht den Häusern eine innere Grosszügigkeit. Im EG befinden sich nordseitig Wohnküchen und Nebenräume, die Wohnbereiche sind südorientiert. Alle 48 Unterflurparkplätze sind diskret über die rückwärtige Quartierstrasse zugänglich.

Gebäude:	Geschosszahl	1 UG, 1 EG, 1-2 OG
	Geschossflächen GF	UG 2931 m <sup>2</sup> EG 1861 m <sup>2</sup> OG 3176 m <sup>2</sup>
	GF Total	7968 m <sup>2</sup>

3 Atelier/Gemeinschaftsräume 45 m<sup>2</sup>, 1 Gewerberaum 84 m<sup>2</sup>, Schutzräume, Lager 250 m<sup>2</sup>, 48 Autoeinstellplätze, 5 Parkplätze

stein), aussenisoliert und mit Faserzementplatten verkleidet. Die hinterlüfteten Dächer wurden in Holzelementen vorfabriziert und an Ort mit Blech eingedeckt. Alle Fenster sind in weiss gestricheltem Tannenholz ausgeführt.

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

2	Gebäude	Fr.	210 000.-
20	Baugrube	Fr.	3 556 100.-
21	Rohbau 1	Fr.	978 600.-
22	Rohbau 2	Fr.	450 500.-
23	Elektroanlagen	Fr.	513 400.-
24	Heizungs-, Lüftungs-, Klimaanlage	Fr.	1 629 800.-
25	Sanitäranlagen	Fr.	
26	Transportanlagen	Fr.	
27	Ausbau 1	Fr.	842 500.-
28	Ausbau 2	Fr.	926 500.-
29	Honorare	Fr.	1 216 000.-

## Bautermine

Planungsbeginn	November 1991
Baubeginn	Mai 1993
Bezug	April 1994
Vollendung	Februar 1995
Bauzeit	21 Monate





1



2



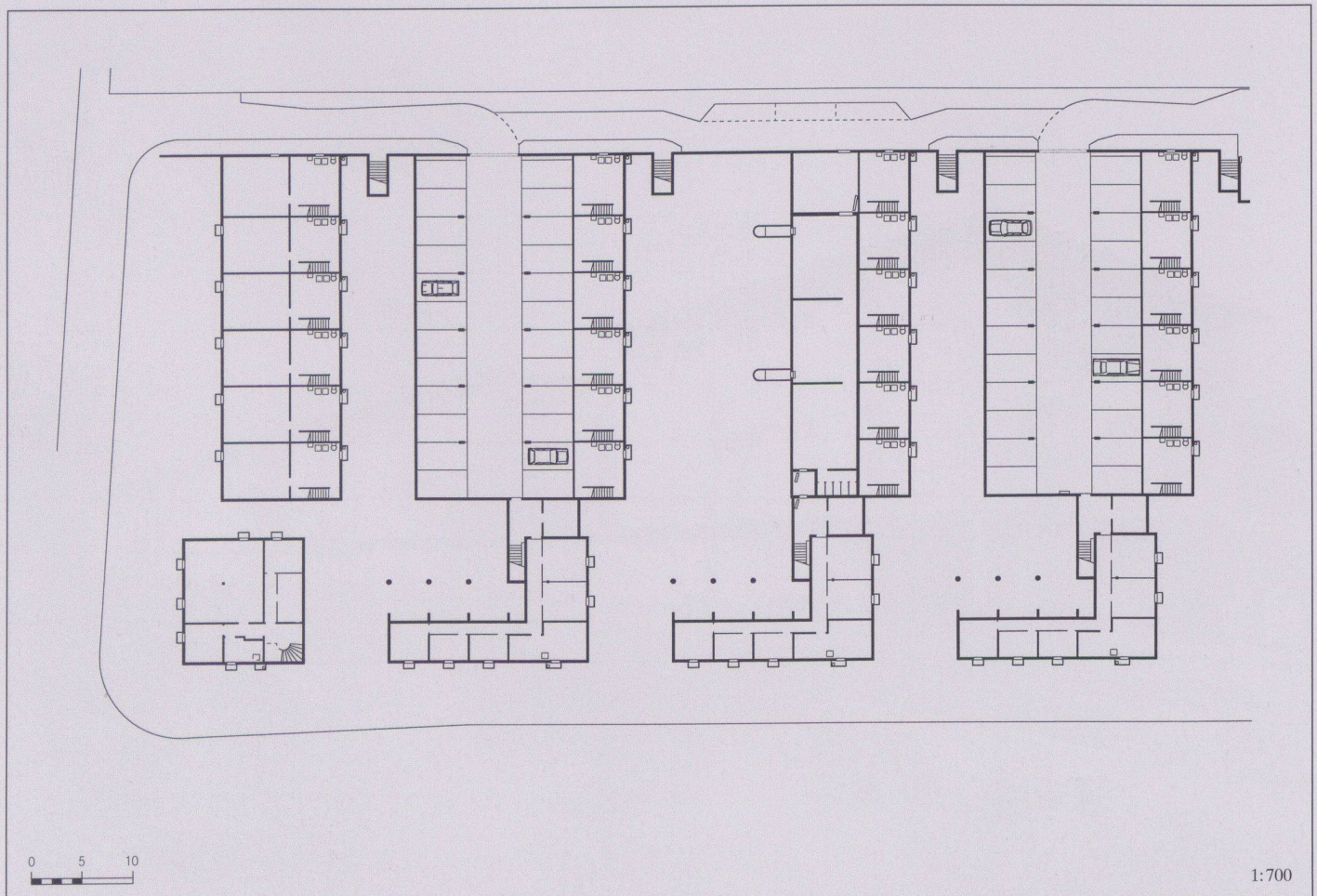
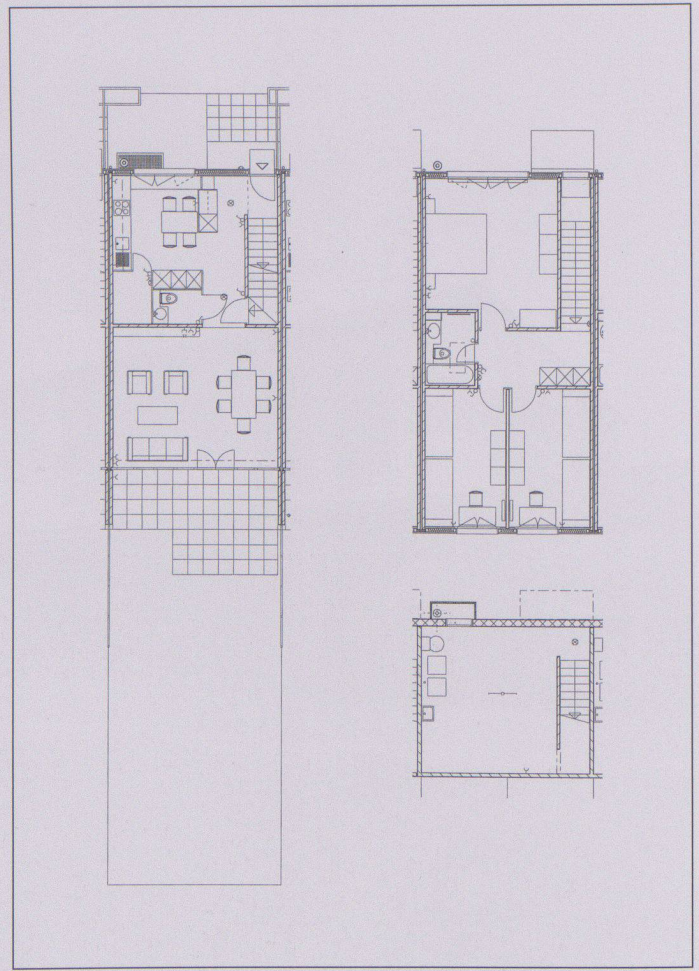
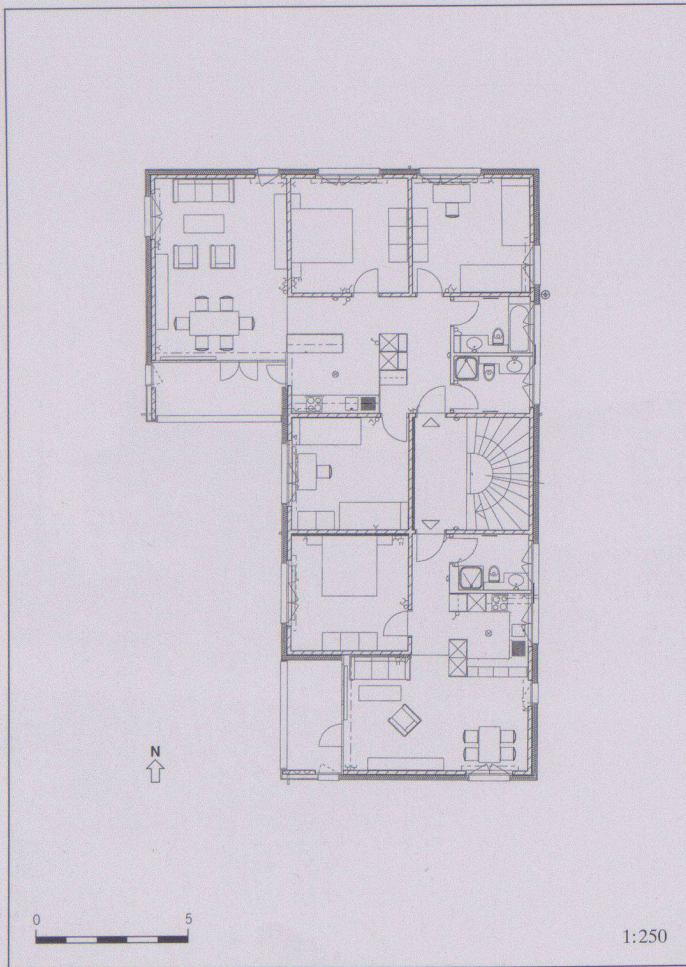


3

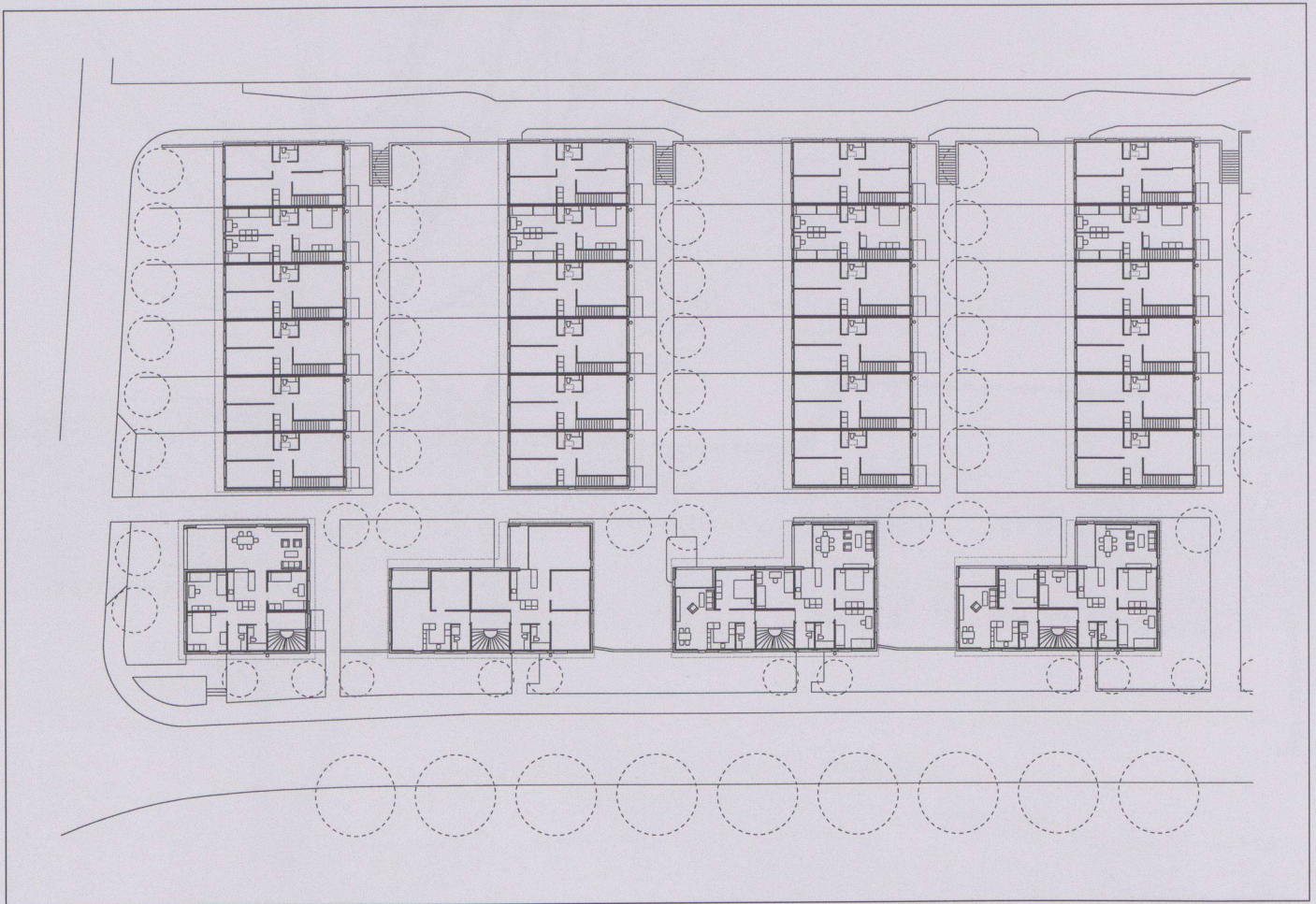


4

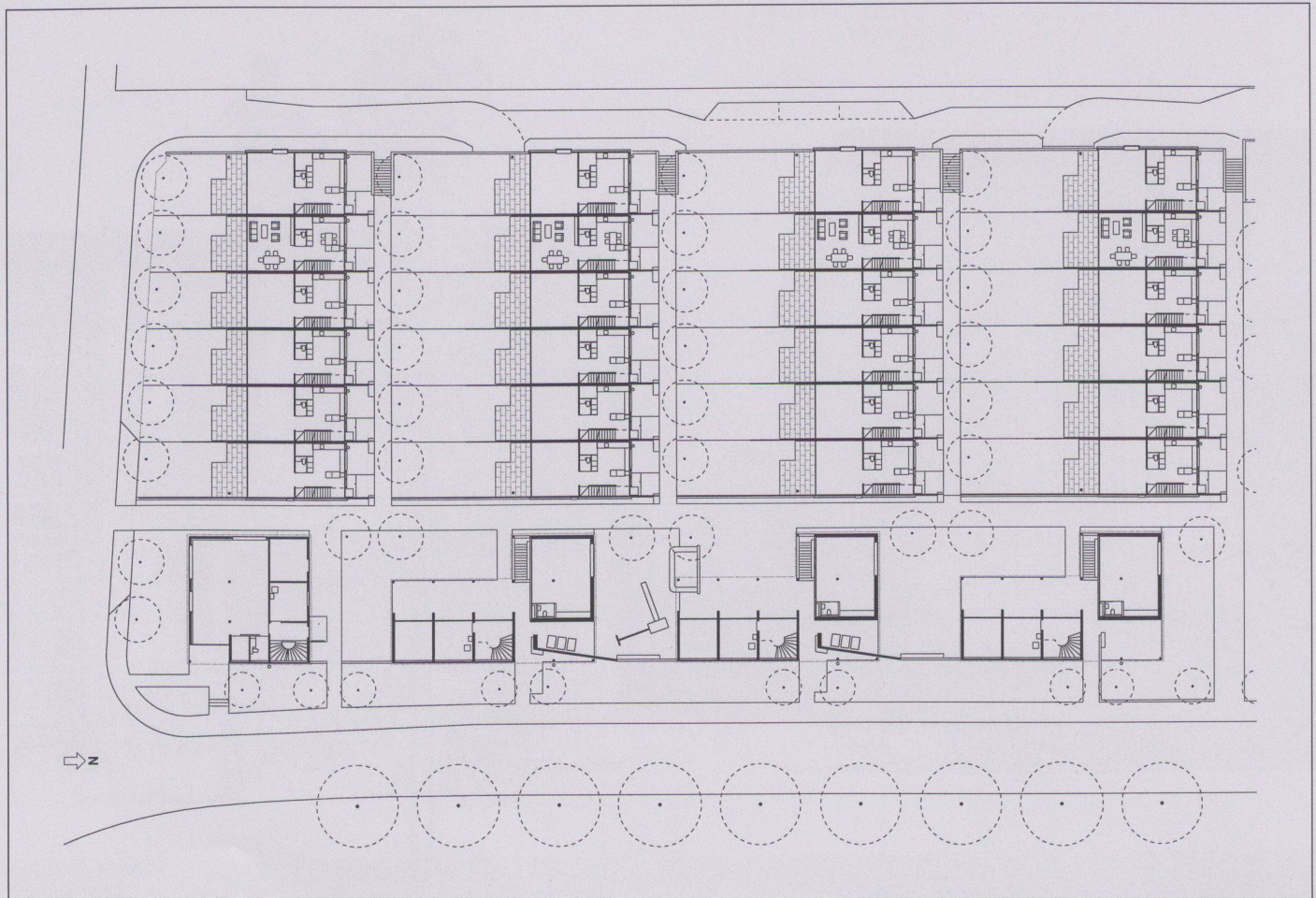






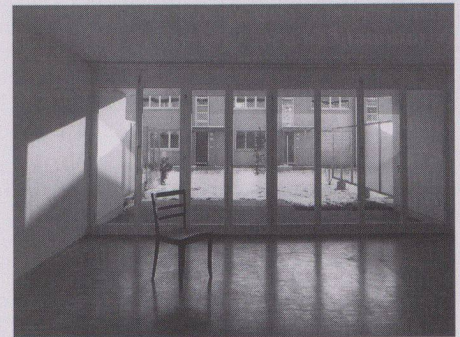
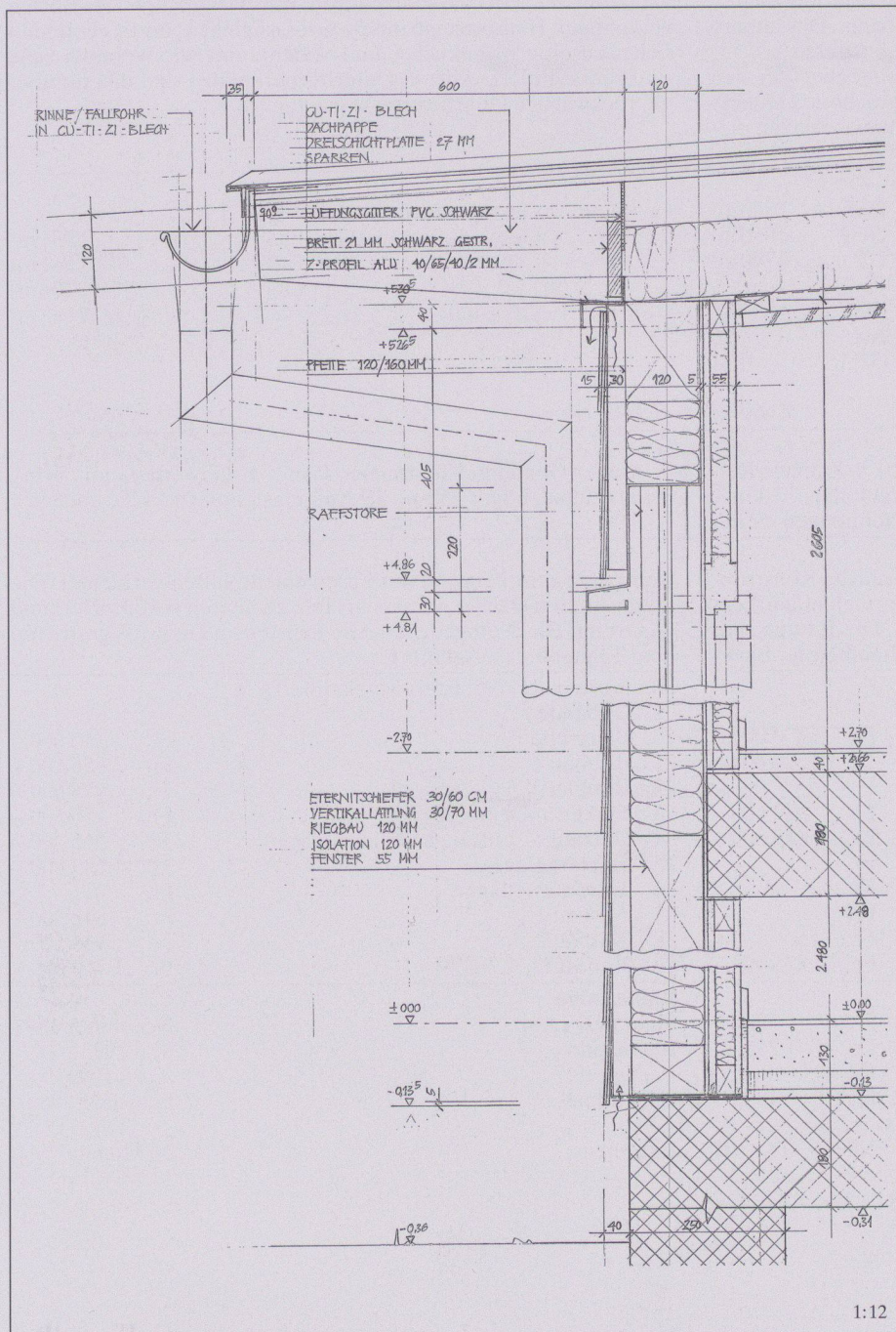
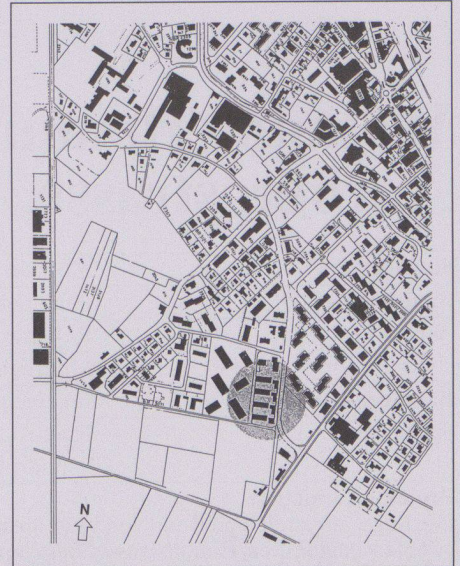
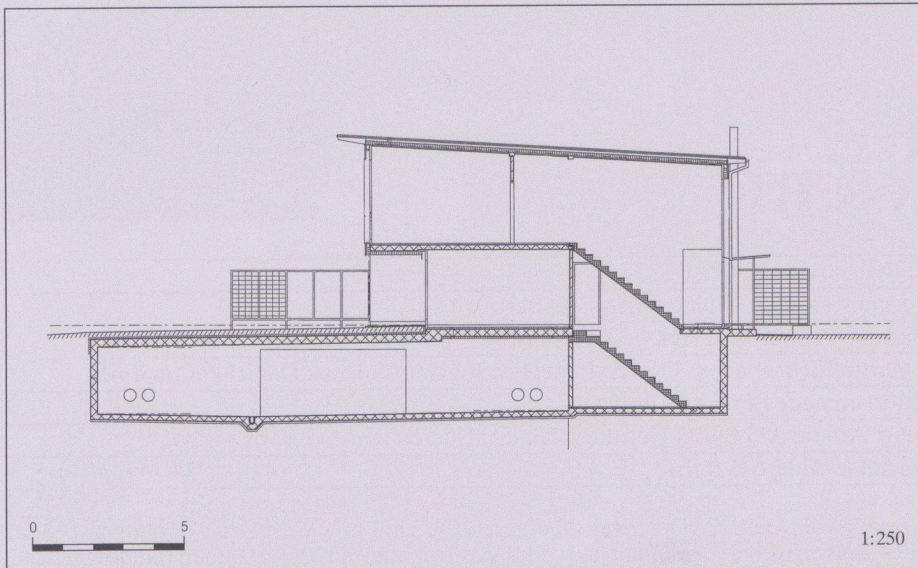


8



9





- 1 Reihenhäuser von Westen
  - 2 Wohnstrasse Nord-Süd
  - 3 Südseite Reihenhäuser
  - 4 MFH mit Schallschutz entlang Aarbergstrasse
  - 5 1. + 2. Obergeschoss Mehrfamilienhäuser
  - 6 Erdgeschoss, Obergeschoss, Untergeschoss Reihenhäuser
  - 7 Untergeschoss
  - 8 Obergeschoss
  - 9 Erdgeschoss
  - 10 Schnitt
  - 11 Situation
  - 12 Schnitt Nordfassade
  - 13 Wohnraum Einfamilienhäuser
- Fotos: R + P AG, Bern