

**Zeitschrift:** Werk, Bauen + Wohnen  
**Herausgeber:** Bund Schweizer Architekten  
**Band:** 86 (1999)  
**Heft:** 1/2: Neues Wohnen 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](#)

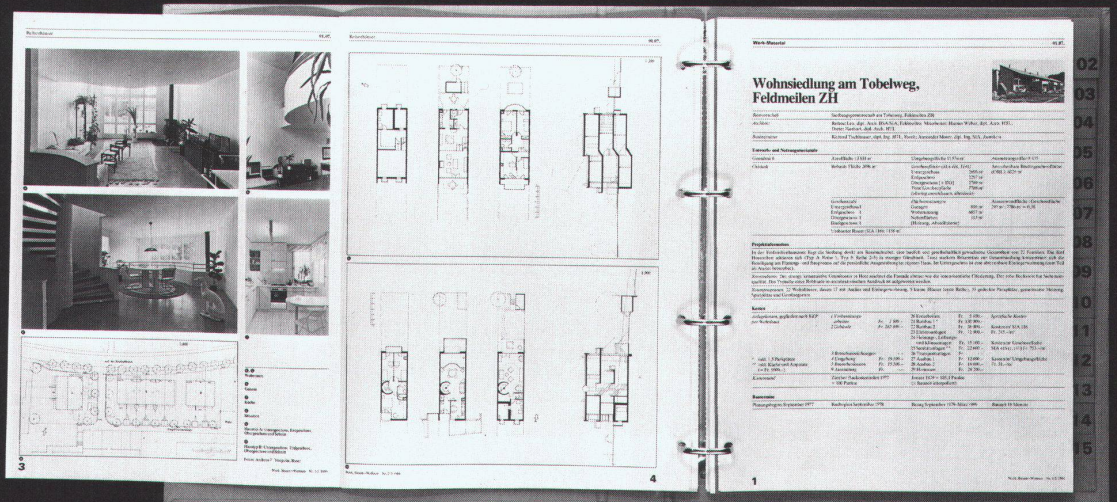
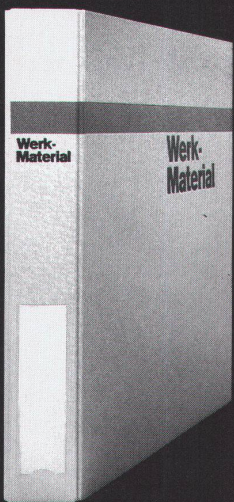
### **Terms of use**

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:** 17.04.2026

**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 städtischem Aussehen	02. Maisons multifamiliales avec apparence urbaine
03. Mehrfamilienhäuser mit besonderem Aussehen	03. Maisons multifamiliales avec apparence spéciale
04. Terracedhäuser	04. Maisons en terrasses
05. Ferienhäuser	05. Maisons de vacances
06. Einfamilienhäuser und Reihenhäuser	06. Maisons individuelles ou en rangées
07. Einfamilienhäuser und Reihenhäuser	07. Maisons individuelles ou en rangées
08. Altbauweise	08. Types pour patrimoine ancien
09. Kinder- und Jugendheim	09. Types d'enfants et de jeunes
10. Beispiele	10. Exemples

Werk Verlag      Werk, Bauers+ Wohnen

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

**Dossier 2**

02. Bildung und Forschung	02. Enseignement et recherche
01. Kindergärten	01. Ecoles maternelles
02. Schulen und Sekundarstufe	02. Ecoles primaires et secondaires
03. Berufsschulen	03. Ecoles professionnelles
04. Musikschulen, Conservatorien	04. Ecoles primaires supérieures, lycées
05. Fachhochschulen	05. Ecoles techniques supérieures
06. Fachhochschulen	06. Ecoles techniques supérieures
07. Fachhochschulen, Universitäten	07. Ecoles supérieures universitaires
08. Bibliotheken	08. Bibliothèques
09. Schulprojekte	09. Bâti de caractère
10. Beispiele	10. Exemples

Werk Verlag      Werk, Bauers+ Wohnen

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

**Dossier 3**

03. Industrie und Gewerbe	03. Industrie et artisanat
04. Landwirtschaft	04. Agriculture
05. Handel und Dienstleistung	05. Commerce et administration
06. Justiz und Polizei	06. Justice et police
07. Verkehrsmittel	07. Installations de transport
08. Mittelschulen	08. Bâtiments scolaires
09. Beispiele	09. Exemples

Werk Verlag      Werk, Bauers+ Wohnen

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

**Dossier 4**

04. Freizeit, Sport, Erholung	04. Loisirs, sport, détente
05. Kultur, Gesellschaft	05. Culture et société générale
06. Museen, Gedenkstätten	06. Musées et lieux de mémoire
07. Freizeitanlagen, Sportplätze	07. Installations de loisirs
08. Beispiele	08. Exemples

Werk Verlag      Werk, Bauers+ Wohnen

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

1999

**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. 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**

1999

**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)  
TVA et 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:

1999

**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. 1998 erschienenen Werk-Material-Dokumentationen  
(ca. 320 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.-

inkl. 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 Werk-Material**

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

1999

**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 décembre 1998 (env. 320 objets) Fr. 600.-

**Envoi de toutes les documentations parues pendant une année** (env. 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.-  
\_\_\_\_\_ Registre séparé Fr. 25.-

TVA incluse,  
frais d'envoi non compris

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

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

1999

**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

\_\_\_\_\_ **Construir / Bauen / Construire 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

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

inkl. 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**

1999

**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

\_\_\_\_\_ **Construir / Bauen / Construire 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

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

TVA incluse,  
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  
  
Afranchir  
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  
Abonentendienst  
Zollikofer AG  
Fürstenlandstrasse 122  
9001 St.Gallen

Bitte  
frankieren  
  
Afranchir  
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  
  
Afranchir  
s.v.p.

Name, Vorname / Nom, prénom \_\_\_\_\_

Strasse, Nr. / Rue, no \_\_\_\_\_

PLZ, Ort / Code postal, localit  \_\_\_\_\_

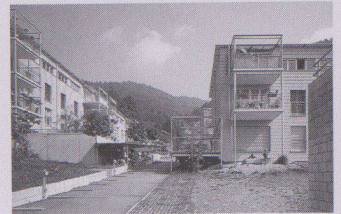
Datum / Date \_\_\_\_\_

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

Mitglied / membre  BSA/FAS  SIA  FSAI

Verlag Werk AG  
Sekretariat  
Keltenstrasse 45  
8044 Zürich

# Wohnüberbauung «Fuchsloch» Leimatt, Oberwil ZG



<b>Standort</b>	6317 Oberwil bei Zug, Fuchsloch 10–18, Widenstrasse 44–52
<b>Bauherrschaft</b>	Barmherzige Brüder von Maria Hilf
<b>Architekt</b>	Kuhn Fischer Partner Architekten AG, Zürich Mitarbeit: Markus Ringli, Simone Eggner, Peter Meichtry, Marcel Comte
<b>Bauingenieur</b>	Ernst Moos AG, Ingenieurbüro Hoch- und Tiefbau, Zug
<b>Spezialisten</b>	Josef Berger AG, Ingenieurbüro Elektro, Zug; Otto Bachmann AG, Ingenieurbüro HLSK, Zug

## Projektinformation

Es soll auf dem Areal ein Modell für zukunftsgerichtetes, menschliches Wohnen verwirklicht werden. Sowohl bei der Projektierung als auch bei der Realisierung galten die «Regeln der Sparsamkeit». Nicht nur der Eigenbedarf an Wohnungen sollte gedeckt werden, vielmehr wollte die Bauherrschaft im Bereich des sozialen Wohnungsbaus ein Zeichen setzen. Zwei Fussgängerachsen bilden das Rückgrat der Überbauung, die Wohngebäude gliedern sich harmonisch daran. Die Siedlung sollte einen markanten wie einfühlsamen Abschluss der städtischen Agglomeration sein.

Die durch das neue Quartier führende Fussgänger Verbindung bildet einen abwechslungsreichen öffentlichen Begegnungsraum. Die begrünten Flächen zwischen den Wohnhäusern sind bewusst zurückhaltend gestaltet; sie bilden den fließenden Übergang zur angrenzenden freien Landschaft. Alle Gebäude sind nahezu gleich konzipiert. Sie werden durch Laubgänge erschlossen, die als zusätzlicher Aussenraum vor den Wohnungen genutzt werden können. Die Grundrissstruktur ist einfach aufgebaut, durch ihre Flexibilität ist Anpassbarkeit jederzeit möglich.

<b>Grundmengen</b> nach SIA 416 (1993) SN 504 416	1. Etappe
Grundstück: Grundstücksfläche	GSF 6 762 m <sup>2</sup>
Gebäudegrundfläche	GGF 1 836 m <sup>2</sup>
Umgebungsfläche	UF 4 926 m <sup>2</sup>
Bruttogeschossfläche	BGF 5 243 m <sup>2</sup>
Ausnutzungsziffer (BGF:GSF)	AZ 0.7
Gebäudevolumen SIA 416	GV 25 520 m <sup>3</sup>
Rauminhalt SIA 116	25 642 m <sup>3</sup>

Gebäude:	Geschosszahl	1 UG, 1 EG, 2 OG
	Geschossflächen GF	UG 2 349 m <sup>2</sup>
		EG 1 348 m <sup>2</sup>
		OG 3 219 m <sup>2</sup>
	GF Total	6 915 m <sup>2</sup>
	Aussengeschossfläche AGF	1 725 m <sup>2</sup>
	Nutzflächen NF	Wohnen 3 419 m <sup>2</sup>
		Garage 994 m <sup>2</sup>
		KIGA/Gemeinsch. 200 m <sup>2</sup>
		WK, Keller usw. 3 943 m <sup>2</sup>

## Raumprogramm

1. Etappe (44 Wohnungen) 11×2½-Zi.-Whg., 8×3½-Zi.-Whg., 13×4½-Zi.-Whg., 12×5½-Zi.-Whg., Gemeinschaftsraum, Kindergarten

ten, 3 Bastelräume, Einstellhalle 31 Parkplätze, Veloabstellräume.  
2. Etappe: 55 Wohnungen; 3. Etappe: 71 Wohnungen

## Konstruktion

Fassade: Einschalige, hinterlüftete Konstruktion mit Faserzementplatten, wärmegeämmte KS-Industriesicht gestrichen. Laubgangbereich: Zweischaliges Mauerwerk KS-Industriesicht. Balkon/Laubengang: Feuerverzinkte Stahlkonstruktion. Bodenplatte: Ortsbeton. Dach: Extensiv begrüntes Flachdach,

wärmegeämmte Betondecke. Decken/Böden: Ortsbeton, Trittschalldämmung, Bodenbelag. Innenwände: KS-Industriesicht, gestrichen. Fundation, Bodenplatte, Aussenwanne UG, Einstellhalle: Ortsbeton.

<b>Anlagekosten</b> nach BKP (1997) SN 506 500	1. Etappe
1 Vorbereitungsarbeiten	Fr. 467 152.–
2 Gebäude	Fr. 9 262 822.–
3 Betriebseinrichtungen	Fr.
4 Umgebung	Fr. 667 055.–
5 Baunebenkosten	Fr. 1 164 092.–
6 Winterbaumassnahmen	Fr. 9 959.–
7	Fr.
8	Fr.
9 Ausstattung	Fr. 85 240.–
1–9 Anlagekosten total	Fr. 11 656 320.–

2 Gebäude	Fr. 207 837.–
20 Baugrube	Fr. 3 774 841.–
21 Rohbau 1	Fr. 1 072 244.–
22 Rohbau 2	Fr. 346 457.–
23 Elektroanlagen	Fr. 624 625.–
24 Heizungs-, Lüftungs-, Klimaanlage	Fr. 762 472.–
25 Sanitäranlagen	Fr.
26 Transportanlagen	Fr.
27 Ausbau 1	Fr. 624 075.–
28 Ausbau 2	Fr. 770 313.–
29 Honorare	Fr. 1 079 958.–

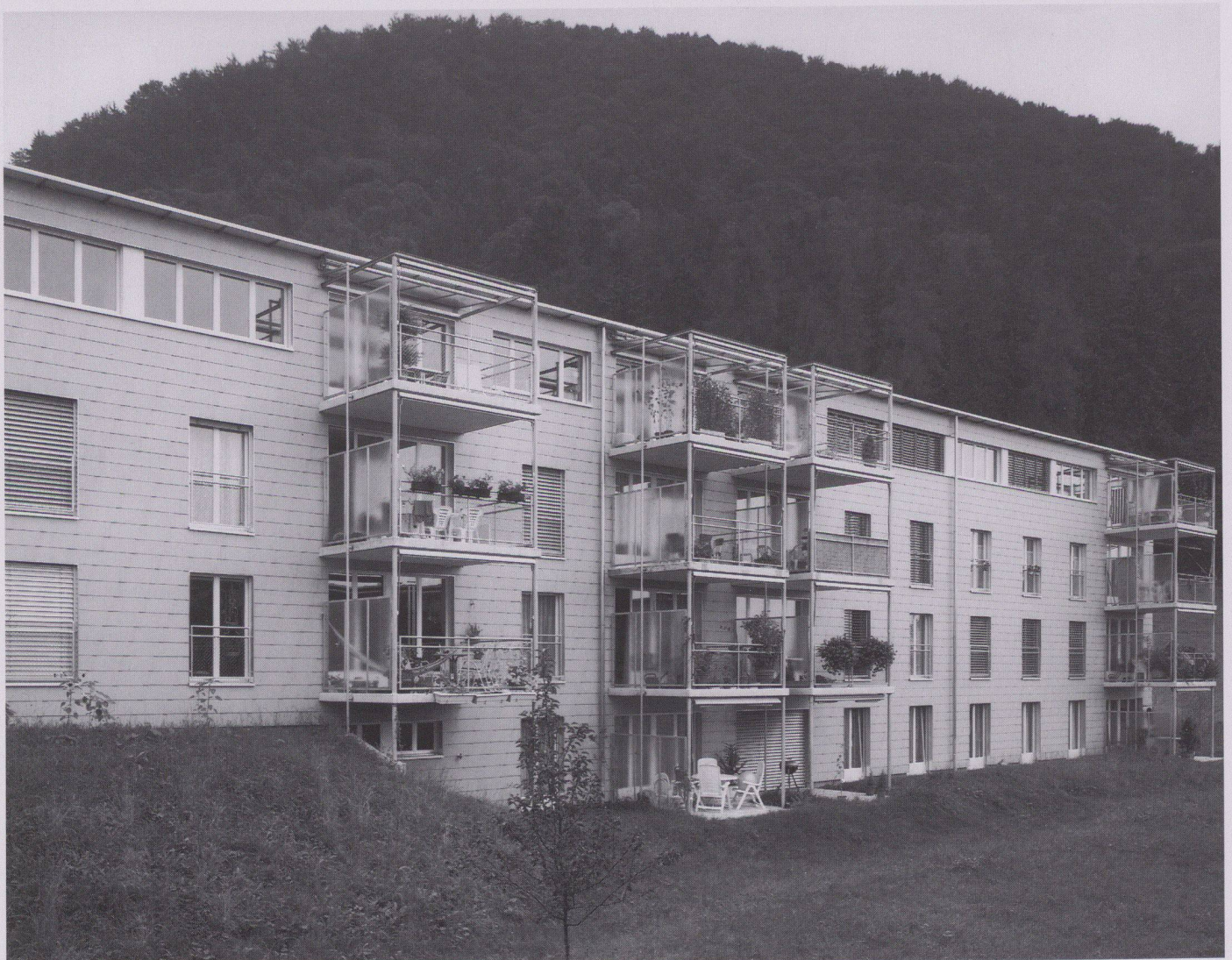
<b>Kennwerte Gebäudekosten</b>	1. Etappe
1 Gebäudekosten BKP 2/m <sup>3</sup> SIA 116	Fr. 361.23
2 Gebäudekosten BKP 2/m <sup>3</sup> GV SIA 416	Fr. 362.96
3 Gebäudekosten BKP 2/m <sup>2</sup> GF SIA 416	Fr. 1 339.52
4 Kosten BKP 4/m <sup>2</sup> UF SIA 416	Fr. 135.41
5 Kostenstand nach Zürcher Baukostenindex (10/1988 = 100)	10/94 113.2 P.

<b>Bautermine</b>	
Wettbewerb	1991
Planungsbeginn	1991
Baubeginn	1992
Bezug	1. Etappe 1994
	2. Etappe 1996
	3. Etappe ausstehend

Auszeichnung guter Bauwerke Kt. Zug 1991–1995



1

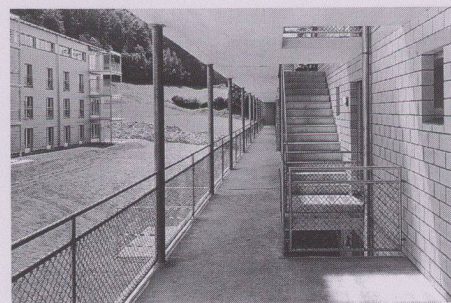


2

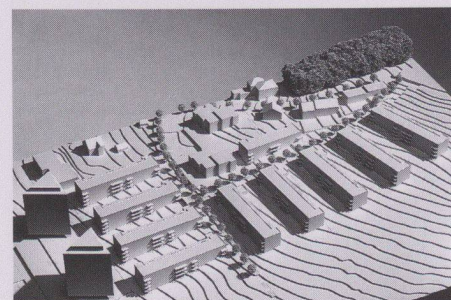
2



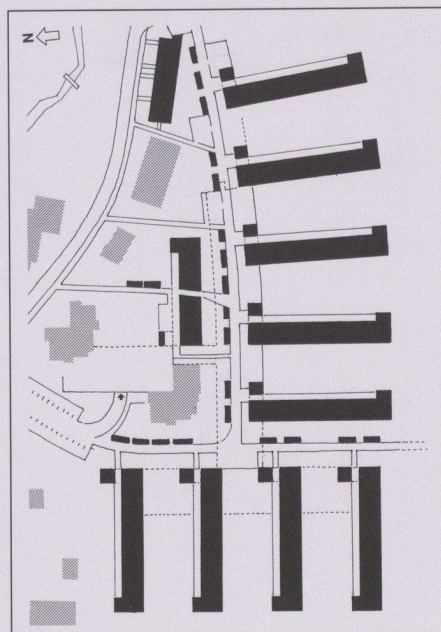
3



4



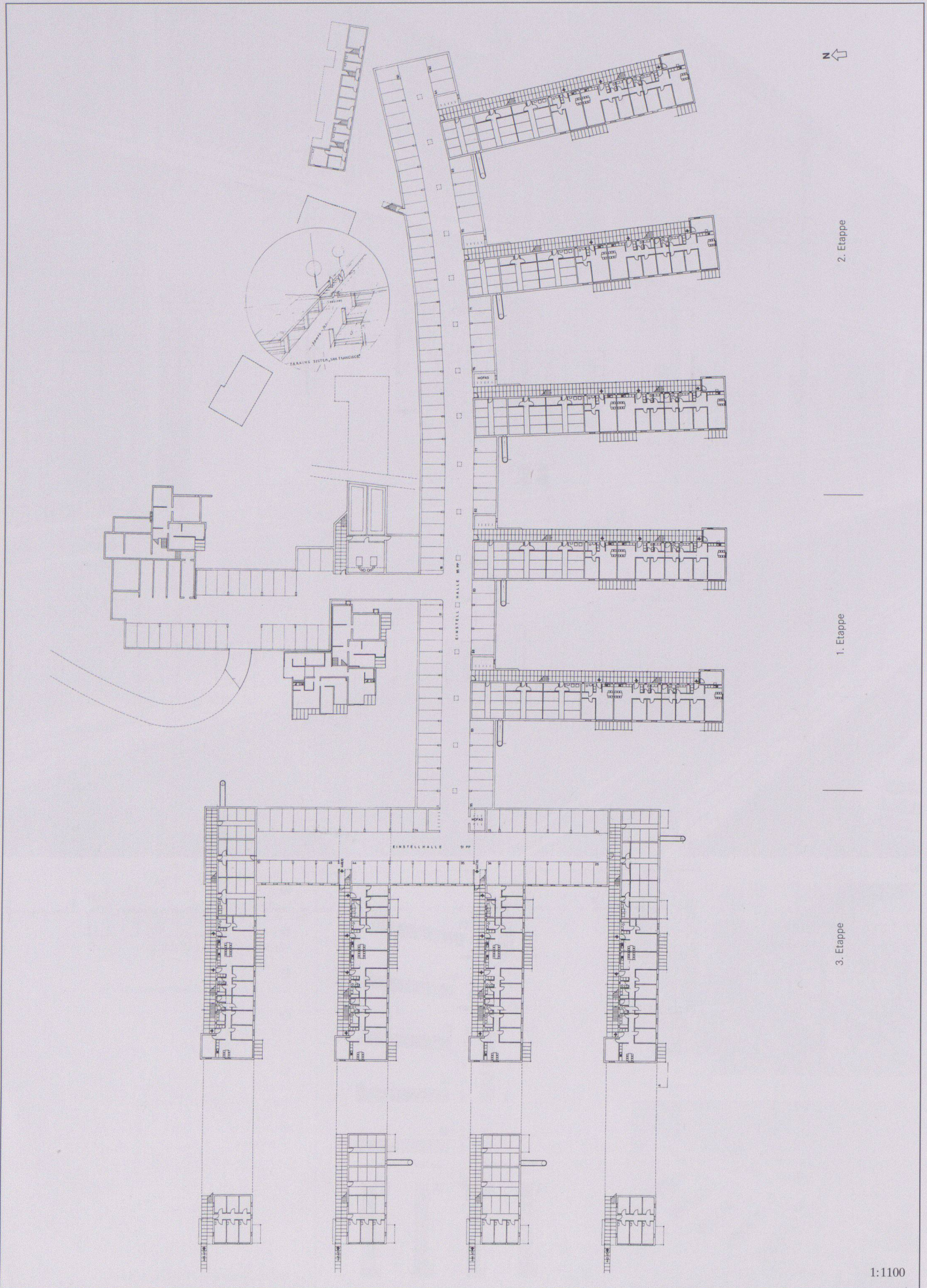
5



6

- 1 Siedlungsrand Süd
- 2 Westfassade einer Wohnzeile
- 3 Laubengang/Erschliessungszone
- 4 Laubengang Ost  
Foto: T. Frey, Zürich
- 5 Modell  
Foto: Alois Ottiger, Zug
- 6 Situation

Fotos: Arazebra, Helbling & Kupferschmid, Zürich



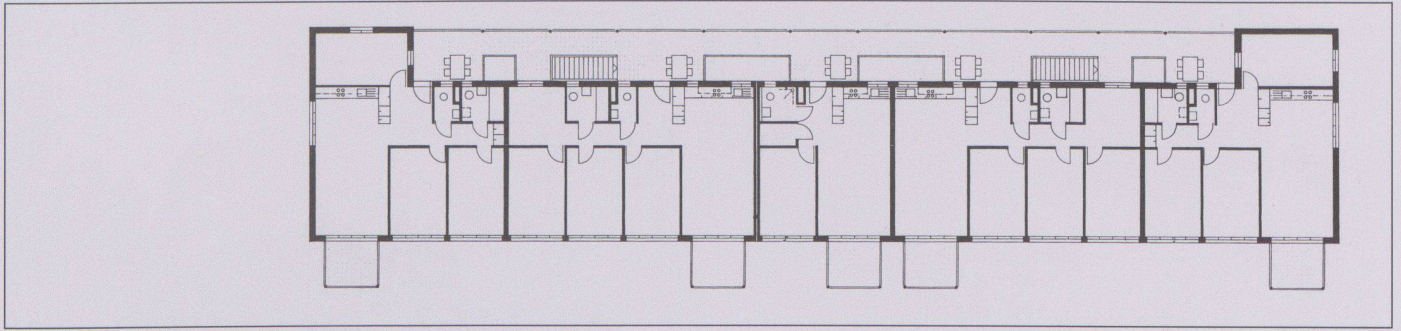
N ↗

2. Etappe

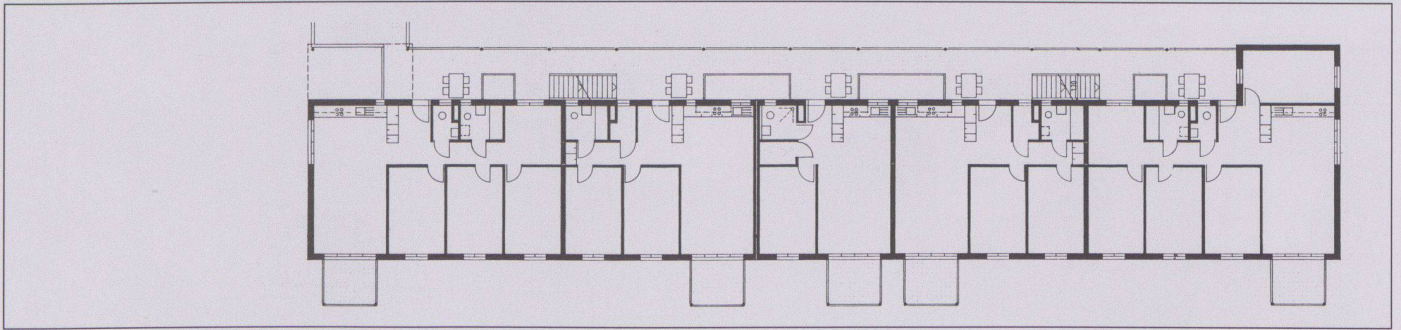
1. Etappe

3. Etappe

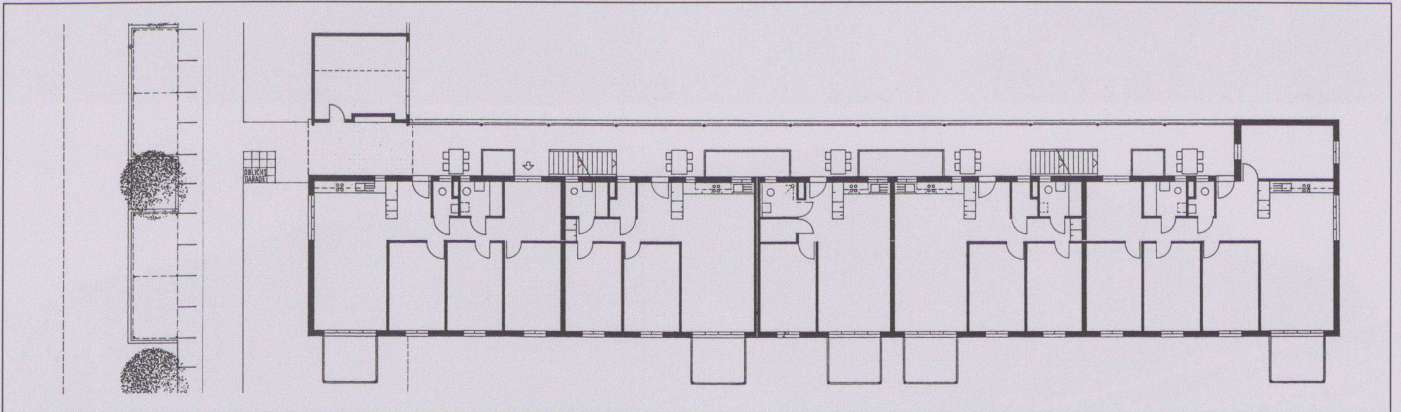
1:1100



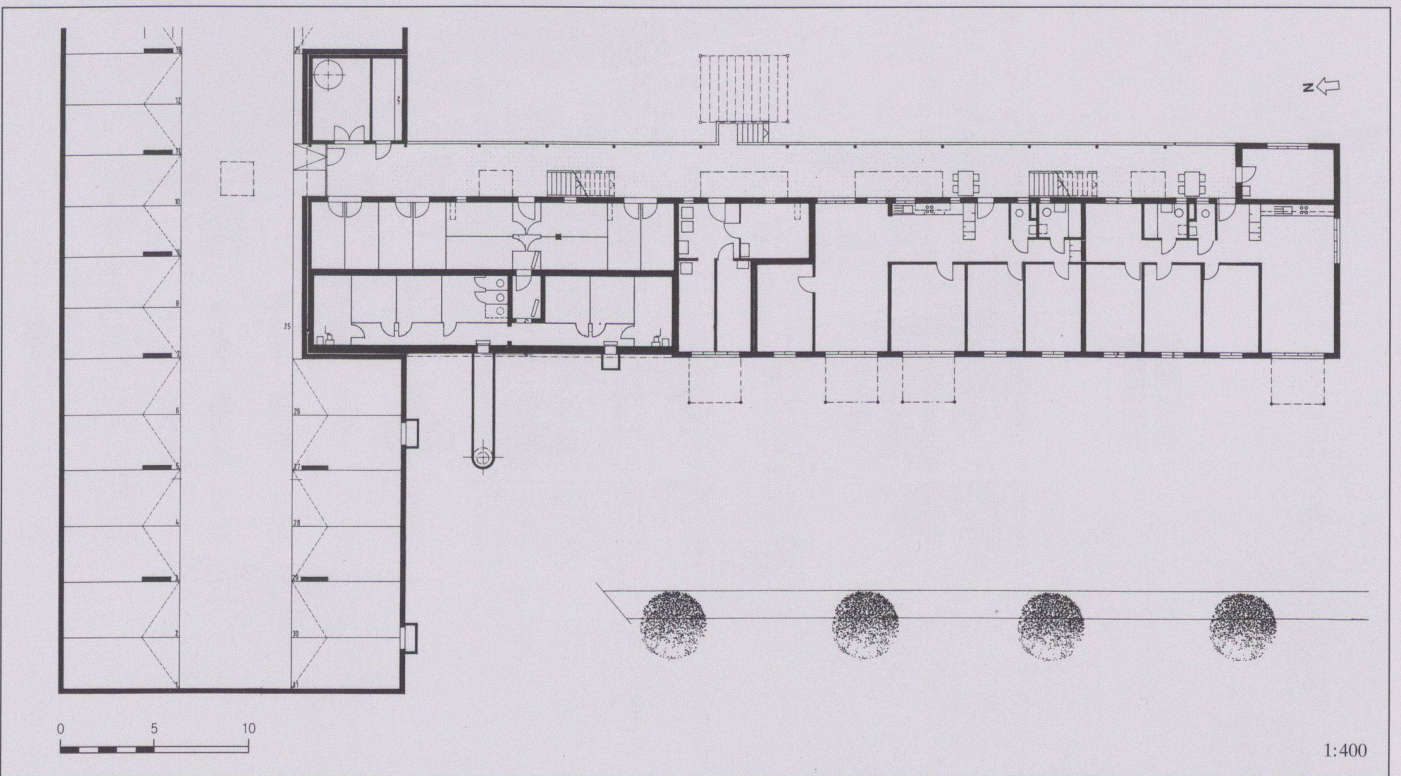
8



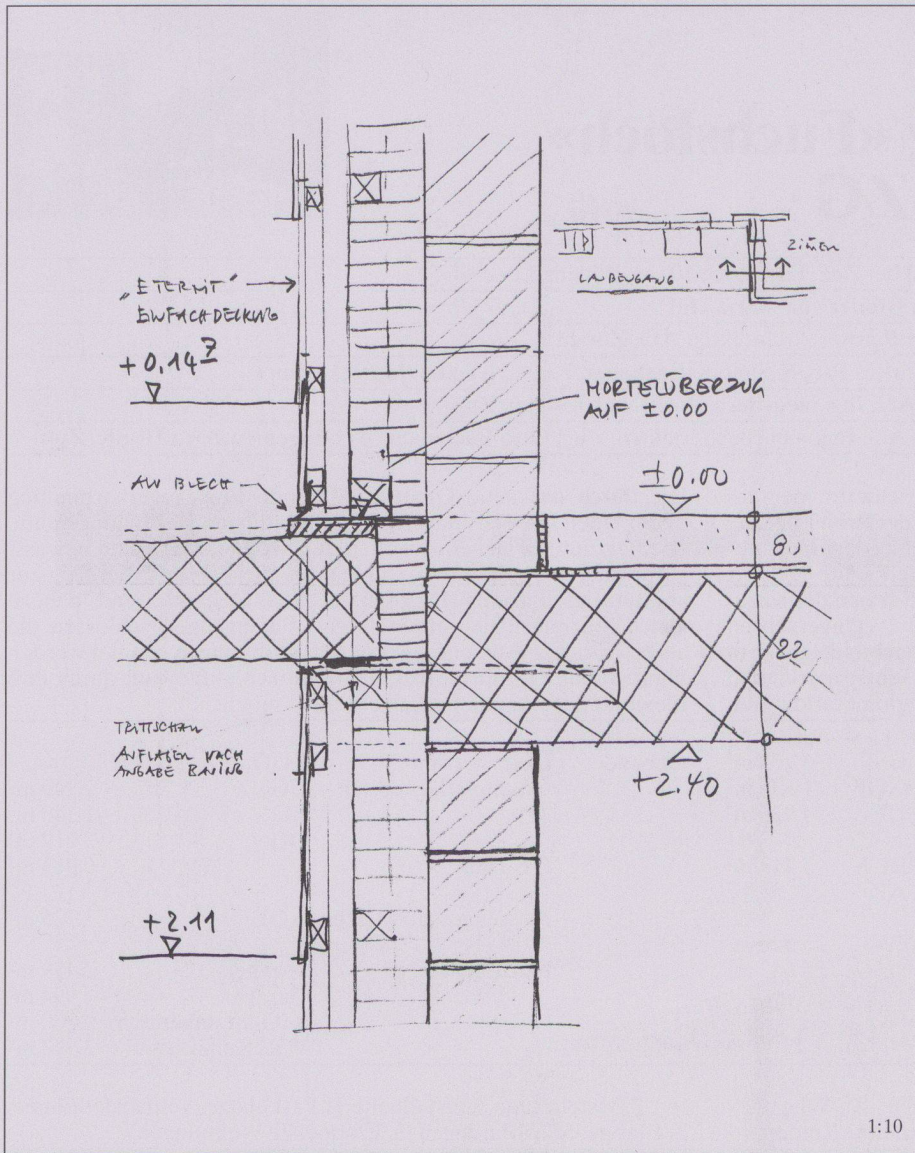
9



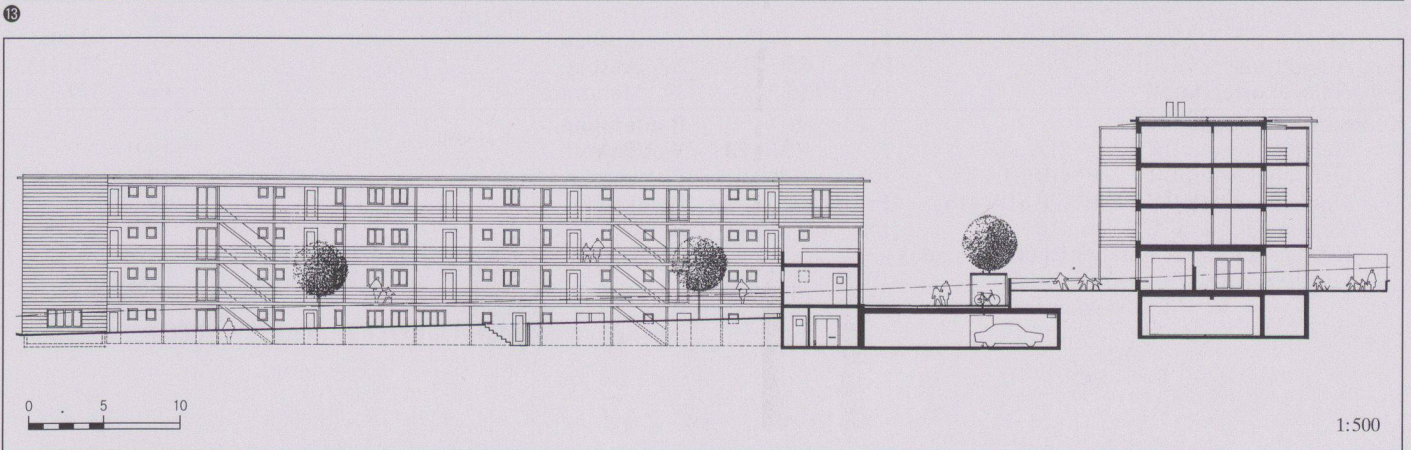
10



11



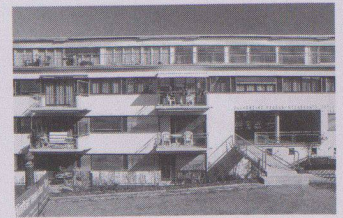
- 7 Gesamtgrundriss Untergeschoss
- 8 2. Obergeschoss (Fuchsloch 10)
- 9 1. Obergeschoss (Fuchsloch 10)
- 10 Erdgeschoss (Fuchsloch 10)
- 11 Untergeschoss (Fuchsloch 10)
- 12 Laubenganganschluss
- 13 Längsschnitt Nord-Fassade
- 14 Fuchsloch 11/12



14

6

# Mehrfamilienhaus ABZ, Zürich-Wollishofen



<b>Standort</b>	8038 Zürich-Wollishofen, Gustav Heinrich-Weg 6
<b>Bauherrschaft</b>	Allgemeine Baugenossenschaft Zürich
<b>Architekt</b>	Florian Eidenbenz & Gerold Loewensberg, dipl. Architekten ETH/SIA Projektverfasser: Gerold Loewensberg; Mitarbeiter: Albin Hässig
<b>Bauingenieur</b>	Sigma Bauingenieure AG, Zürich
<b>Spezialisten</b>	Heizung-/Sanitärplanung: Heilinger Sanitär AG, Zürich; Bauphysik: H. Wichser, Akustik+Bauphysik, Dübendorf

## Projektinformation

Der rittlings auf einer Hügelkuppe sitzende, lang gestreckte Neubau entstand als verdichtender Ersatzbau für zwei Doppelfamilienhäuser innerhalb der Wohnkolonie Entlisberg. Bei den 17 Wohnungen sind Wohn- und Schlafräume, Balkone und Sitzplätze auf der Südseite angeordnet, im lärmexponierten Norden befinden sich die Laubengangschliessung und die Servicerräume. Die Tiefgarage schliesst nordöstlich ans Untergeschoss an. Der Verbindungsweg zwischen Hintermeisterhof und der Nachbargenossenschaft führt über zwei Verbindungsbrücken durch den Neubau hindurch. Die von diesem Weg durchquerte offene Eingangshalle ist das kommunikative Zentrum des Hauses, der Begegnungsort von Bewohnern, Besuchern und Nachbarn.

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

Grundstück:	Grundstücksfläche	GSF	1 934,70 m <sup>2</sup>
	Gebäudegrundfläche	GGF	563 m <sup>2</sup>
	Umgebungsfläche	UF	1 371,70 m <sup>2</sup>
	Bruttogeschossfläche	BGF	1 626 m <sup>2</sup>
	Ausnutzungsziffer (BGF:GSF) AZ		0.84
	Rauminhalt SIA 116		7 418 m <sup>3</sup>

Bedingt durch die Vorschriften des sozialen Wohnungsbaus sind die Wohnungsflächen relativ klein. Zur Kompensation vermitteln raumbreite Fensterbänder, raumübergreifende Oberlichter und der Einbezug der Verkehrsflächen in den Wohn/Essbereich Transparenz und Grosszügigkeit. Die Eingangshalle erscheint dank schräg gestellter Wand und nach vorn geneigtem Boden wesentlich breiter, tiefer und höher, als sie in Wirklichkeit ist. Farben: Die mintgrüne Fassade kontrastiert zum intensiven Blau der angrenzenden Überbauung aus den Zwanzigerjahren. Die dunklen Fenster unterstreichen die Horizontalität der Fensterbänder.

Gebäude:	Geschosszahl	1 UG, 1 EG, 2 OG
	Geschossflächen GF	UG 825,40 m <sup>2</sup> EG 454,50 m <sup>2</sup> OG 848,50 m <sup>2</sup>
	GF Total	2 128,40 m <sup>2</sup>
	Nutzflächen NF	Wohnen 1 230,10 m <sup>2</sup> Garage 287,50 m <sup>2</sup>

## Raumprogramm

UG: 2½-Zi.-Whg. und 4½-Zi.-Whg., Velos/Kinderwagen, Technik, Basteln, Abstellräume, Waschen, Trocknen, Tiefgarage. EG: 1x

2-Zi.-Whg., 2x2½-Zi.-Whg., 2x4½-Zi.-Whg., offene Halle. OG: 1x2-Zi.-Whg., 2½-Zi.-Whg., 3x4½-Zi.-Whg., DG: 5x2-Zi.-Whg.

## Konstruktion

Tragwände aus Backstein. Aussenwände zweischalig, verputzt. Südfassade einschalig mit Aussenisolation und mineralischem Verputz. Dachgeschoss mit hinterlüfteter Profilblechverkleidung. Decken Sichtbeton gestrichen, Fenster Holzmetall. Wohnungseingangstüren verglast. Verbundraffstoren an Südseite, Sonnenstoren bei Sitzplätzen und Balkonen.

Installationen und Ausstattung: Üblicher Standard für genossenschaftlichen Wohnungsbau, Fernwärmeanschluss und Radaitorenheizung, Metallküchen mit Chromstahlabdeckung, Klebeparkett in allen Zimmern, Plattenbeläge in Nassräumen.

## Anlagekosten nach BKP (1997) SN 506 500

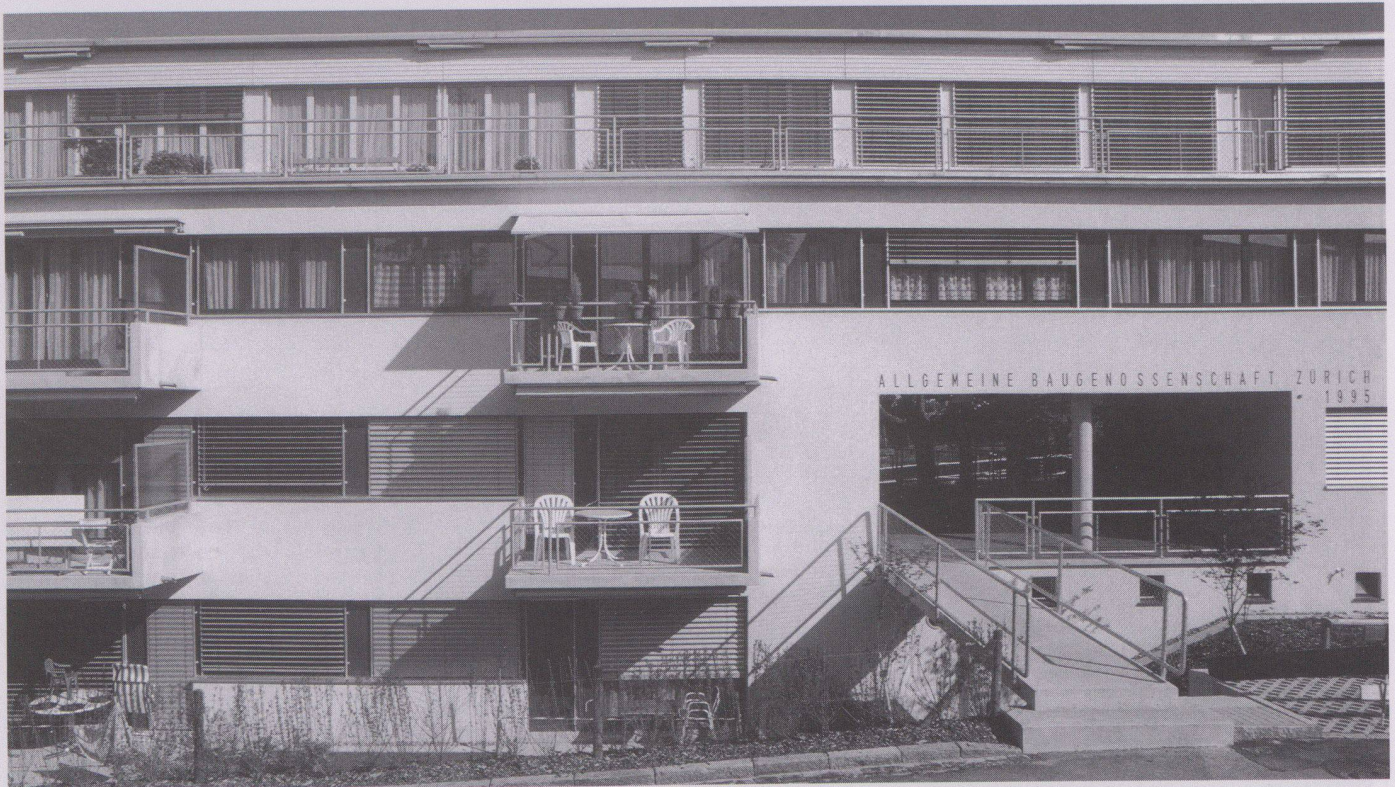
1. Etappe		(Baukosten ab 1995: 6,5% MwSt. inkl.)	
1	Vorbereitungsarbeiten	Fr. 143 000.-	2 Gebäude
2	Gebäude	Fr. 3 487 400.-	20 Baugrube
3	Betriebseinrichtungen	Fr. 5 500.-	21 Rohbau 1
4	Umgebung	Fr. 206 500.-	22 Rohbau 2
5	Baunebenkosten	Fr. 14 000.-	23 Elektroanlagen
6	Winterbaumassnahmen	Fr. 9 959.-	24 Heizungs-, Lüftungs-, Klimaanlage
7		Fr.	25 Sanitäranlagen
8		Fr.	26 Transportanlagen
9	Ausstattung	Fr.	27 Ausbau 1
1-9	Anlagekosten total	Fr. 3 982 400.-	28 Ausbau 2
			29 Honorare

## Kennwerte Gebäudekosten

1	Gebäudekosten BKP 2/m <sup>3</sup> SIA 116	Fr. 470.-
2	Gebäudekosten BKP 2/m <sup>3</sup> GV SIA 416	Fr.
3	Gebäudekosten BKP 2/m <sup>2</sup> GF SIA 416	Fr. 1 638.-
4	Kosten BKP 4/m <sup>2</sup> UF SIA 416	Fr. 150.-
5	Kostenstand nach Zürcher Baukostenindex (10/1988 = 100)	4/95 115.5 P.

## Bautermine

Planungsbeginn	August 1989
Baubeginn	Oktober 1994
Bezug	Dezember 1995
Bauzeit	14 Monate



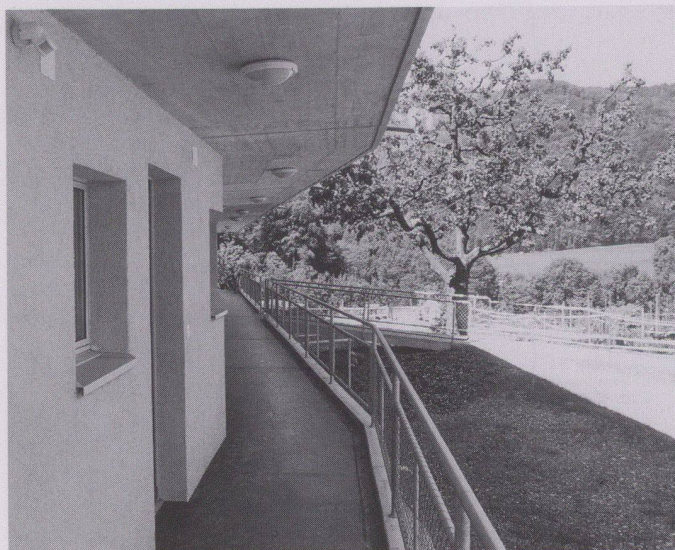
1



2



3



4

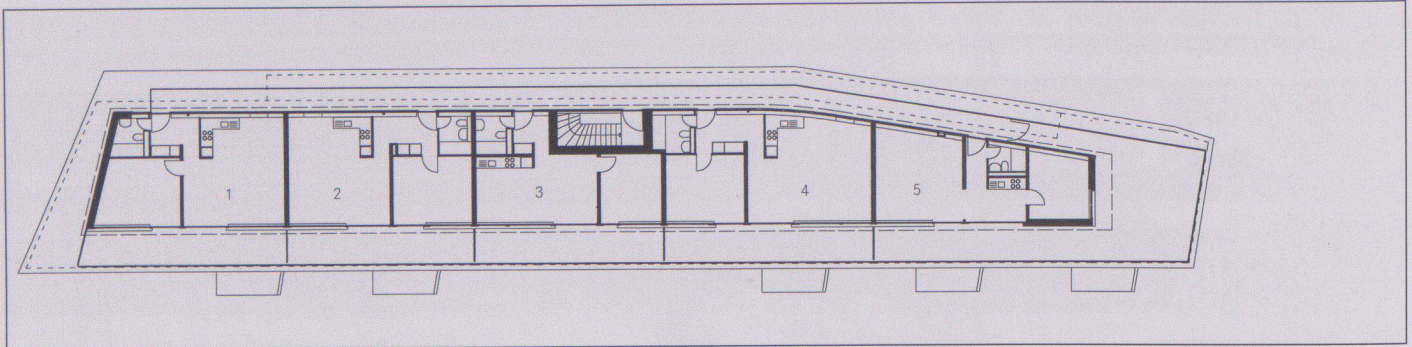
1 Südfassade mit Zugang und Eingangshalle

2 Nordfassade

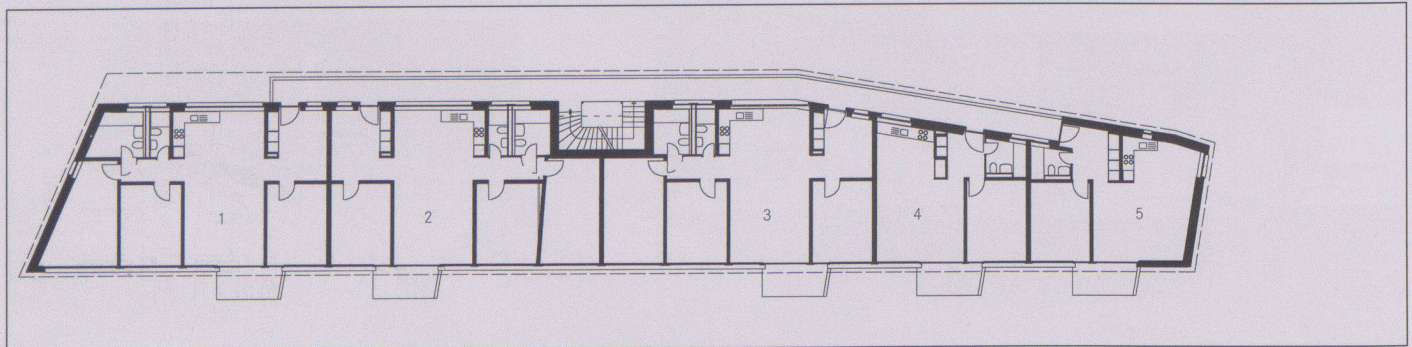
3 Ost- und Südfassade

4 Laubengang Erdgeschoss

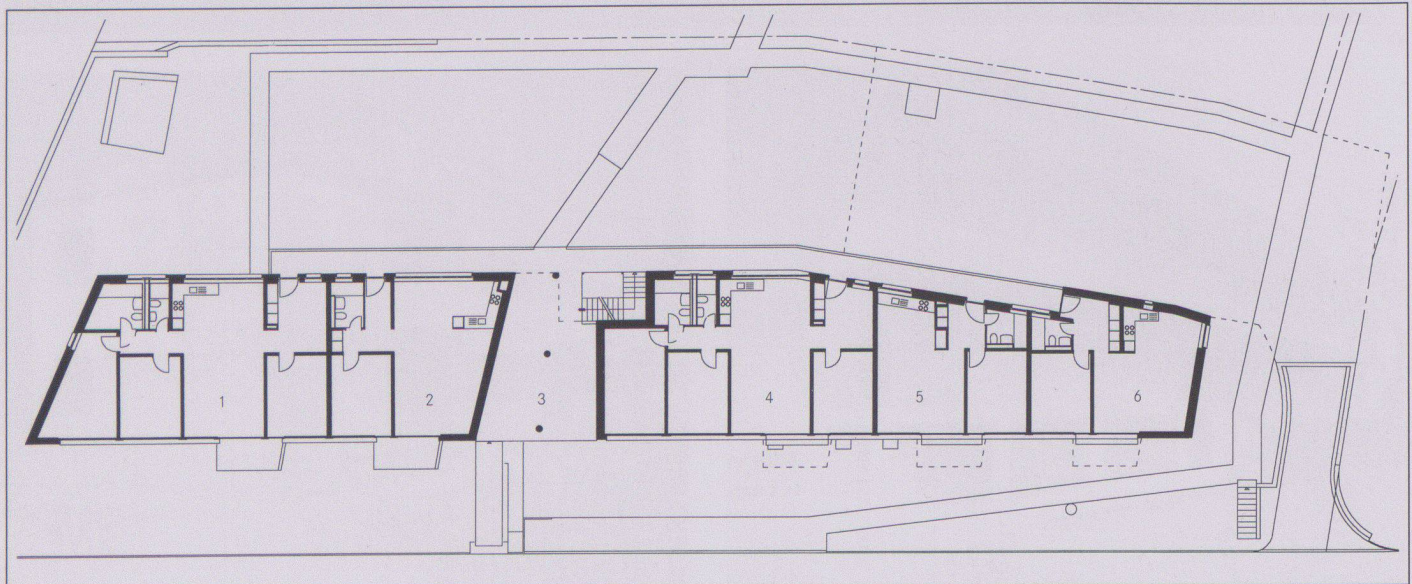
Fotos: Pirmin Rösli, Zürich



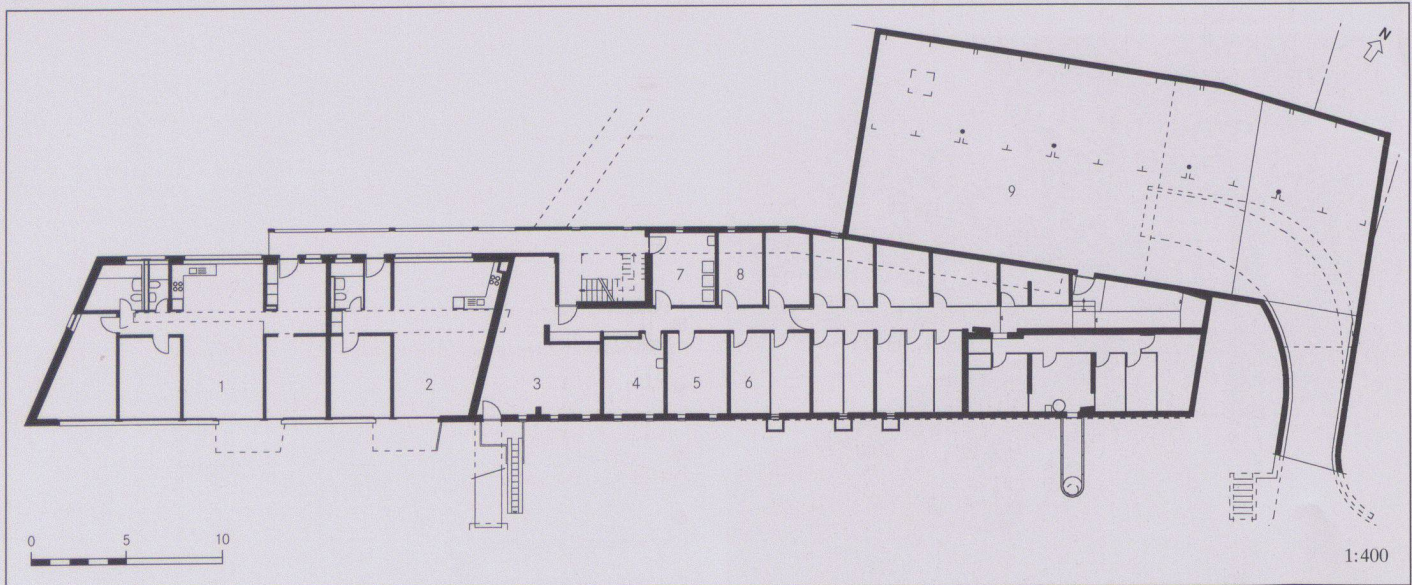
5



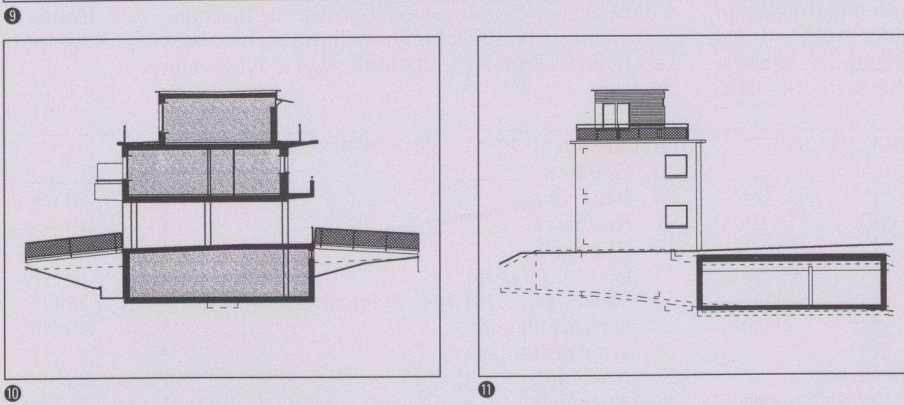
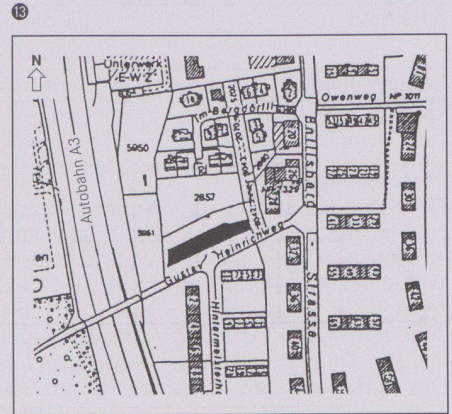
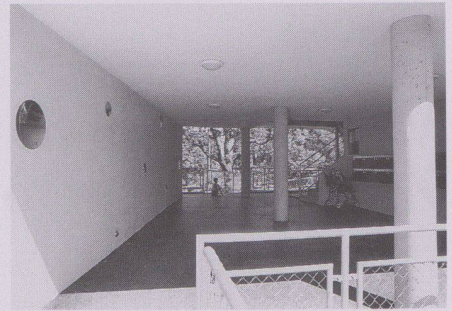
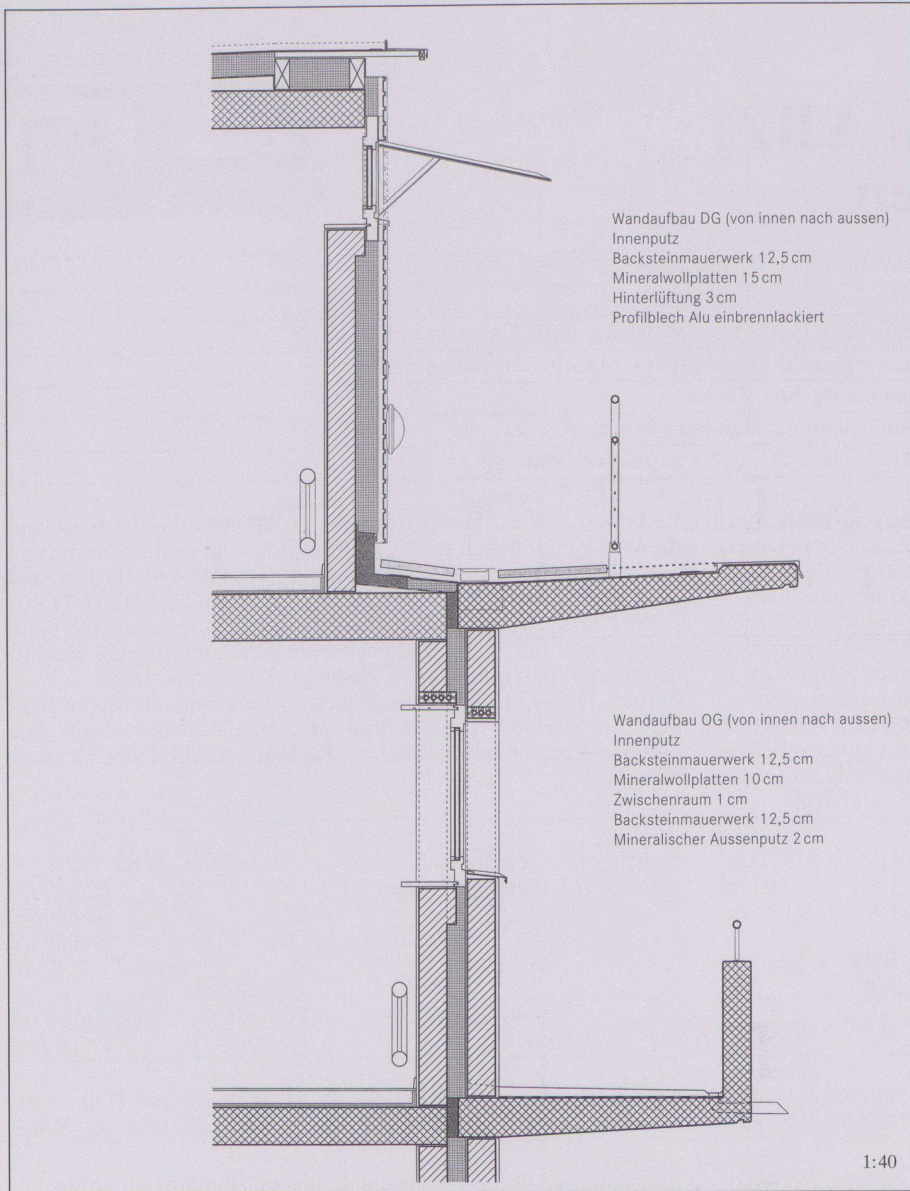
6



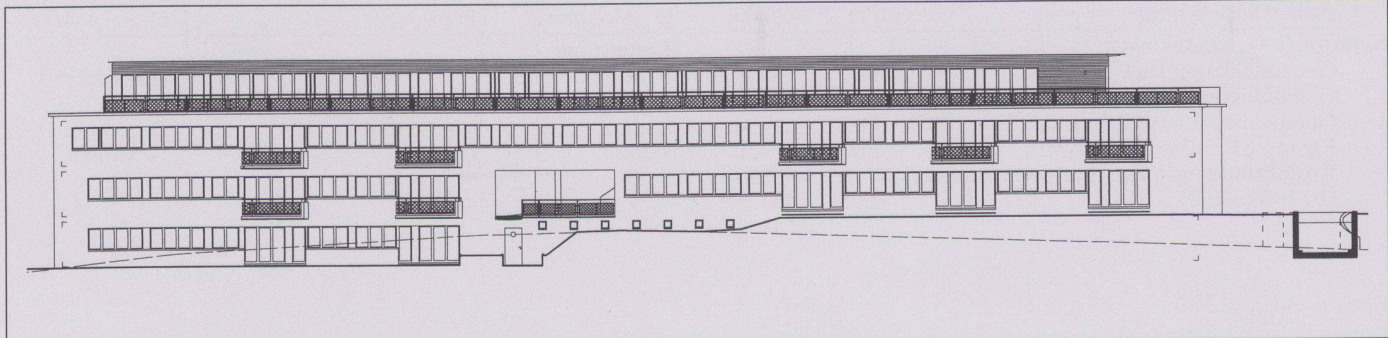
7



8



- 9 Konstruktionsschnitt Laubengang OG und DG
  - 10 Querschnitt
  - 11 Ostfassade
  - 12 Südfassade
  - 13 Offene Halle im Erdgeschoss. Schräge Wand mit Spielerei aus konkaven und konvexen Spiegeln von Ingrid Wildi
  - 14 Situation
- 5 Dachgeschoss: 1-5 2-Zi.-Wohnungen
- 6 Obergeschoss: 1-3 4 1/2-Zi.-Wohnungen, 4 2-Zi.-Wohnung, 5 2 1/2-Zi.-Wohnung
- 7 Erdgeschoss: 1 4 1/2-Zi.-Wohnung, 2 2 1/2-Zi.-Wohnung, 3 offene Halle, 4 4 1/2-Zi.-Wohnung, 5 2-Zi.-Wohnung, 6 2 1/2-Zi.-Wohnung
- 8 Untergeschoss: 1 4 1/2-Zi.-Wohnung, 2 2 1/2-Zi.-Wohnung, 3 Velos/Kinderwagen, 4 Technik, 5 Basteln, 6 Abstellräume, 7 Waschen, 8 Trocknen, 9 Tiefgarage



# Wohnüberbauung Nägelseestrasse, Winterthur ZH



<b>Standort</b>	8406 Winterthur, Nägelseestrasse 30
<b>Bauherrschaft</b>	Eisenbahner Baugenossenschaft, Winterthur
<b>Architekt</b>	Heinrich Irion, dipl. Architekt ETH/SIA, Winterthur Mitarbeiter: Markus Baumann; Projektleitung: Karin Brand
<b>Bauingenieur</b>	Perolini & Renz AG, Winterthur
<b>Spezialisten</b>	HSL-Ing.: Tramonti Gebäudetechnik AG; Elektro-Ing.: Elektro-Sanitär AG; Geologe: Moser + Blanc, Winterthur

## Projektinformation

Das Grundstück im Dreieck Bahnlinie, Autobahn und Töss grenzt im Norden an eine bestehende Reihenhaussiedlung. Das lang gestreckte Gebäude ergänzt die aufgefächerte Siedlungsstruktur der Reihenhäuser und bildet einen baulichen Abschluss entlang der Bahnlinie. Mit seinen drei Vollgeschossen und dem Attikageschoss übernimmt der Baukörper die Gebäudehöhe der gegenüberliegenden Wohnhäuser an der Nägelseestrasse und definiert zusammen mit diesen Einzelbauten einen neuen Aussenraum. Die quer durch das Grundstück verlaufende Eisenbahnlinie war entscheidend für die Laubenganglösung. Um die

Wohnungen vor den Bahnemissionen zu schützen, gliedert sich der Grundriss in drei Hauptzonen: die Erschliessungs- und Nebenraumzone, die Installationszone (diese enthält alle Sanitärräume und im Normalfall die Küche) und die Zimmerschicht. Die bahnhseitigen Aussenwände sind mit einer schallabsorbierenden Aussenverkleidung versehen (Steinwollplatten, gelochte Wellbleche in Kupfertitanzink). Die 26 unterschiedlich grossen Wohnungen sind hauptsächlich nach Südwesten orientiert, wobei jeder Wohnung ein Gartensitzplatz bzw. Balkon vorgelagert ist.

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

Grundstück:	Grundstücksfläche	GSF	4 591 m <sup>2</sup>	Gebäude:	Geschosszahl	1 UG, 1 EG, 2 OG, 1 DG
	Überbaute Fläche		941 m <sup>2</sup>		Geschossflächen GF	UG 1203 m <sup>2</sup>
	Umgebungsfläche (1996)	UF	3 650 m <sup>2</sup>			EG 700 m <sup>2</sup>
						OG 1538 m <sup>2</sup>
	Bruttogeschossfläche	BGF	2 429 m <sup>2</sup>			DG 679 m <sup>2</sup>
	Ausnutzungsziffer (BGF:GSF)	AZ	0.53		GF Total	4120 m <sup>2</sup>
					Nutzflächen NF	Wohnen 2 451 m <sup>2</sup>
	Rauminhalt SIA 116		13 945 m <sup>3</sup>			

## Raumprogramm

8×2½-Zi.-Wohnungen à 58–74 m<sup>2</sup>, 12×3½-Zi.-Wohnungen à 28–94 m<sup>2</sup>, 5×4½-Zi.-Wohnungen à 105 m<sup>2</sup>, 1×5½-Zi.-Wohnung

à 137 m<sup>2</sup>, 28 Autoeinstellplätze, Einstellräume für Velos und Mofas.

## Konstruktion

Aussenwände UG: Beton; EG bis 2. OG: Zweischalenmauerwerk, aussen 12,5 cm Backstein, 10 cm Mineralfaser-Dämmung, innen 15 cm Backstein; DG: Calmo-Schalldämmstein, 10 cm Mineralfaser-Dämmung, Fassadenverkleidung mit Faserzementplatten. Wohnungstrennwände 2-schalig 12,5/15 cm Backstein, 4 cm Mineralfaser-Dämmung. Schallschutzverkleidung gegen Bahnlinie: gelochtes Wellband Cu-Ti-Zn, 8 cm Mineralfaserplatten abgedeckt mit schwarzem Absorbervlies. Dachkonstruktion: hinterlüftetes Pultdach, Tragwerk in Holz, 12 cm Mineralfaserplatten, 4 cm Pavatherm (Wärmedämmung und Schallsolation),

Cu-Ti-Zn-Doppelfalzdeckung. Stahlkonstruktionen wie Balkone, Laubengangüberdeckungen und Geländer: feuerverzinkt. Schallschutzfenster (36 dB) in Holz. Schiebetüren zwischen Wohnen und Essen in Stahl mit Drahtspiegelglasfüllungen. Buchenparkett in allen Ess-, Wohn- und angrenzenden Schlafzimmern; Kinderzimmer, Küche, Korridore: Linoleum. Innenwände: Weissputz gestrichen. Nassräume: keramische Platten auf Böden und Wänden. Wärmeerzeugung mit Gasgebläsebrenner, Radiatorenheizung mit individueller Wärmemessung, zentrale Warmwasseraufbereitung.

## Anlagekosten nach BKP (1997) SN 506 500

1	Vorbereitungsarbeiten	Fr.	25 000.–	20	Baugrube	Fr.	138 000.–
2	Gebäude	Fr.	6 340 000.–	21	Rohbau 1	Fr.	2 400 000.–
3	Betriebseinrichtungen	Fr.		22	Rohbau 2	Fr.	782 000.–
4	Umgebung	Fr.	250 000.–	23	Elektroanlagen	Fr.	258 000.–
5	Baunebenkosten	Fr.	485 000.–	24	Heizungs-, Lüftungs-, Klimaanlage	Fr.	260 000.–
6		Fr.		25	Sanitäranlagen	Fr.	497 000.–
7		Fr.		26	Transportanlagen	Fr.	
8		Fr.		27	Ausbau 1	Fr.	705 000.–
9	Ausstattung	Fr.		28	Ausbau 2	Fr.	534 000.–
1–9	Anlagekosten total	Fr.	7 100 000.–	29	Honorare	Fr.	766 000.–

## Kennwerte Gebäudekosten

1	Gebäudekosten BKP 2/m <sup>3</sup> SIA 116	Fr.	455.–
2	Gebäudekosten BKP 2/m <sup>3</sup> GV SIA 416	Fr.	
3	Gebäudekosten BKP 2/m <sup>2</sup> GF SIA 416	Fr.	1 539.–
4	Kosten BKP 4/m <sup>2</sup> UF SIA 416	Fr.	127.–
5	Kostenstand nach Zürcher Baukostenindex (10/1988 = 100)	4/95	115.5 P.

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

2	Gebäude	Fr.	138 000.–
20	Baugrube	Fr.	2 400 000.–
21	Rohbau 1	Fr.	782 000.–
22	Rohbau 2	Fr.	258 000.–
23	Elektroanlagen	Fr.	260 000.–
24	Heizungs-, Lüftungs-, Klimaanlage	Fr.	497 000.–
25	Sanitäranlagen	Fr.	
26	Transportanlagen	Fr.	
27	Ausbau 1	Fr.	705 000.–
28	Ausbau 2	Fr.	534 000.–
29	Honorare	Fr.	766 000.–

## Bautermine

Planungsbeginn	August 1991
Baubeginn	Juni 1994
Bezug	Oktober 1995
Bauzeit	16 Monate



1



2

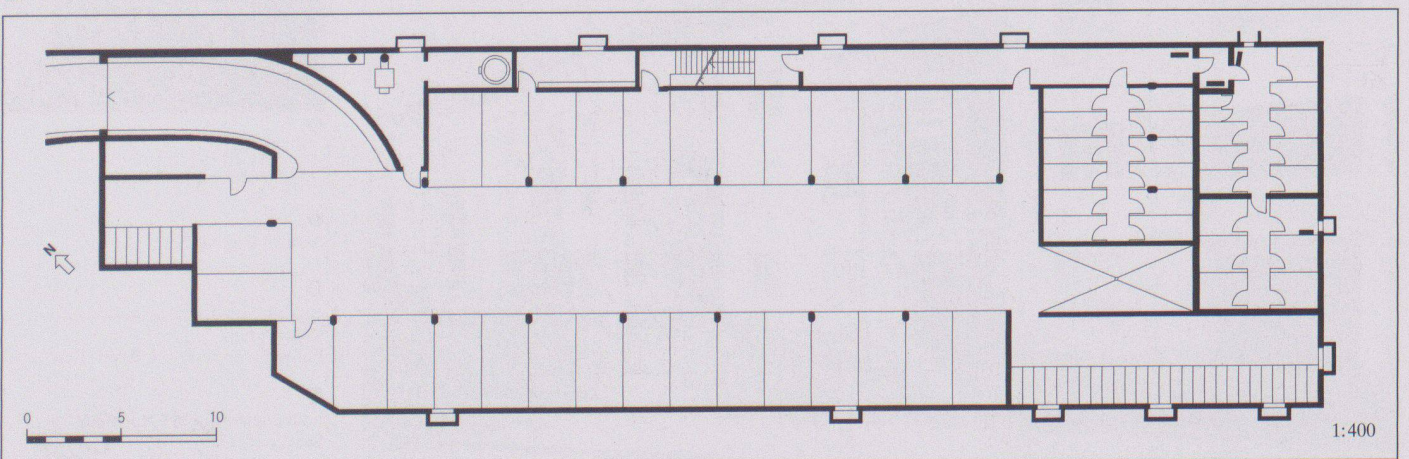
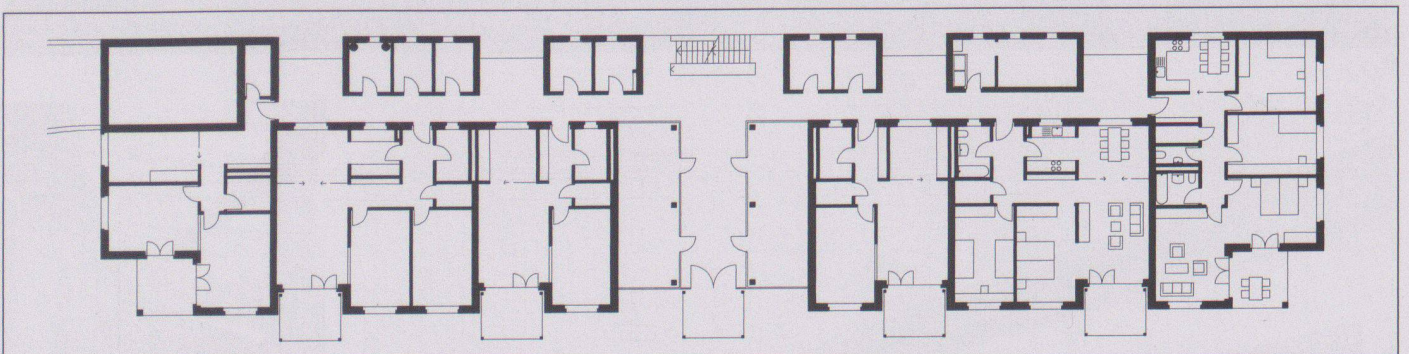
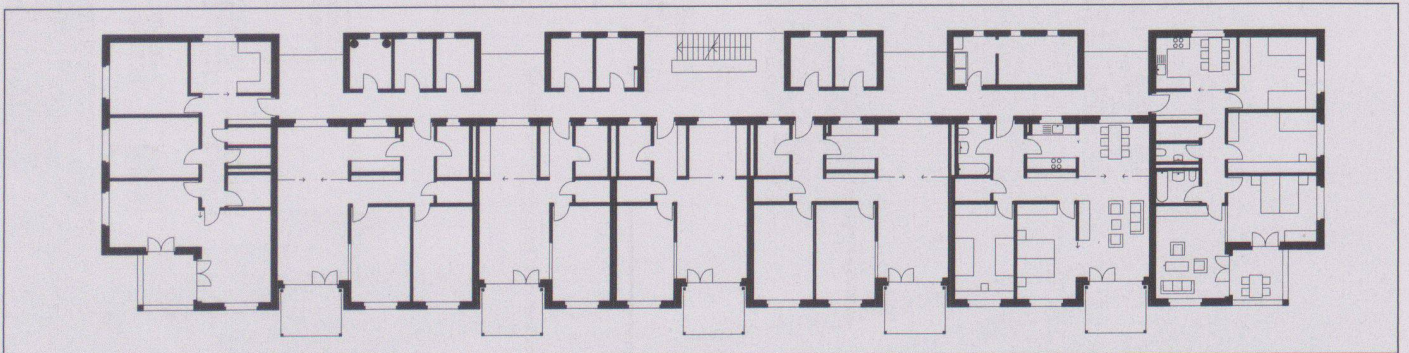
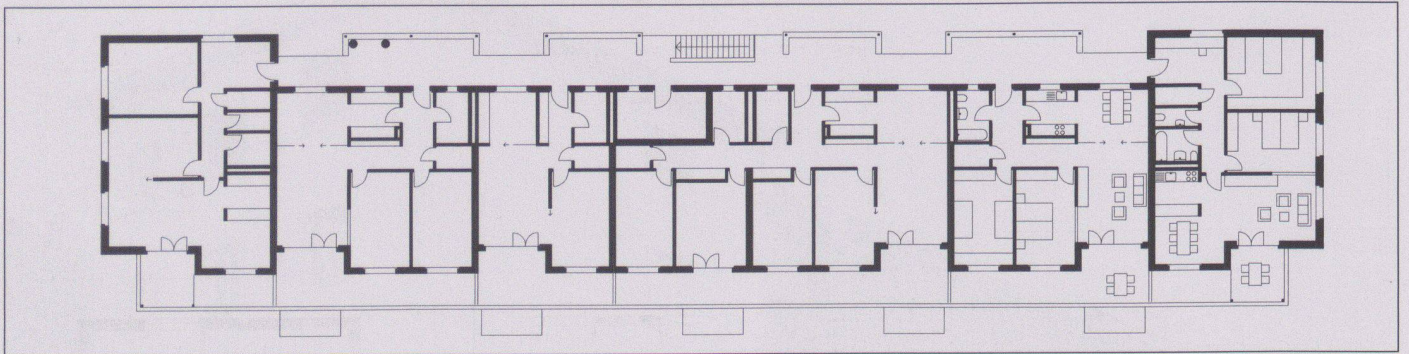
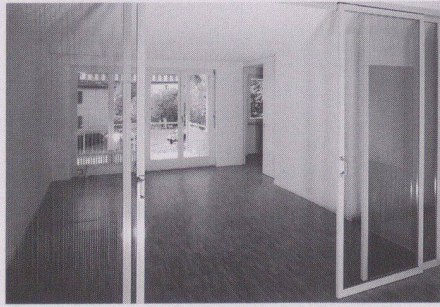
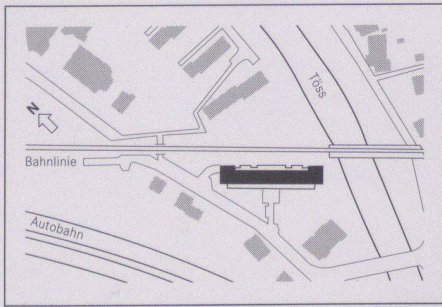


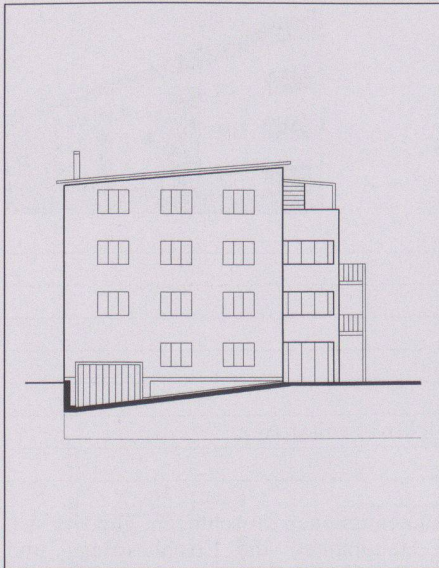
3

1 Ansicht von Norden

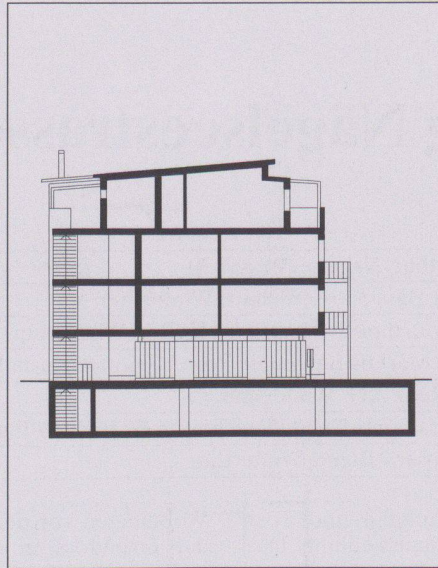
2 Ansicht von der Nägelseestrasse (Südwesten)  
Fotos: Heinrich Irion, Winterthur

3 Laubengang auf der Nordseite Dachgeschoss  
Foto: Pascal Boeni, Winterthur





11



12

4 Situation

5 Wohnzimmer, typische 3½-Zimmer-Wohnung, mit Schiebetüre zu Schlafzimmer und Esszimmer

6 Wohnzimmer, 3½-Zimmer-Wohnung, Dachgeschoss

7 Dachgeschoss

8 1.+2. Obergeschoss

9 Erdgeschoss

10 Untergeschoss

11 Westfassade

12 Schnitt

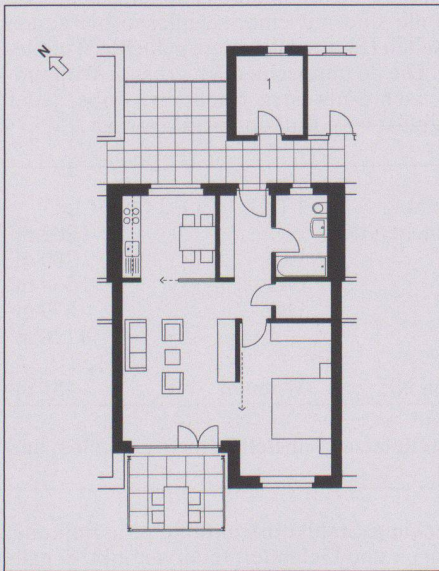
13 2½-Zimmer-Wohnung: 1 Abstellraum

14 Typische 3½-Zimmer-Wohnung: 1 Abstellraum

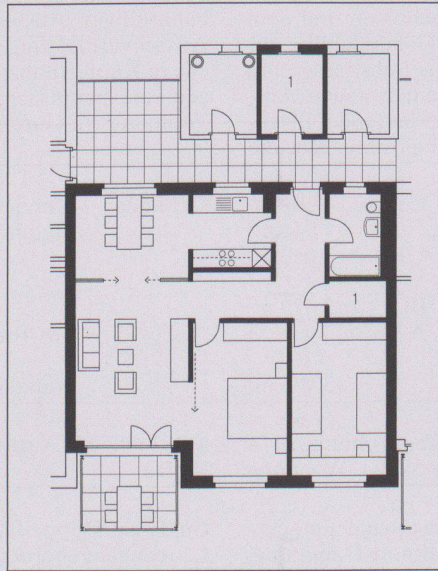
15 3½-Zimmer-Wohnung im Dachgeschoss: 1 Vorraum, 2 Abstellraum, 3 Terrasse

16 Südfassade

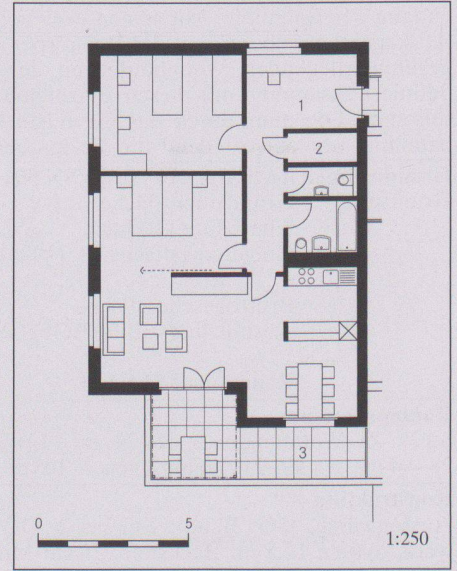
17 Nordfassade



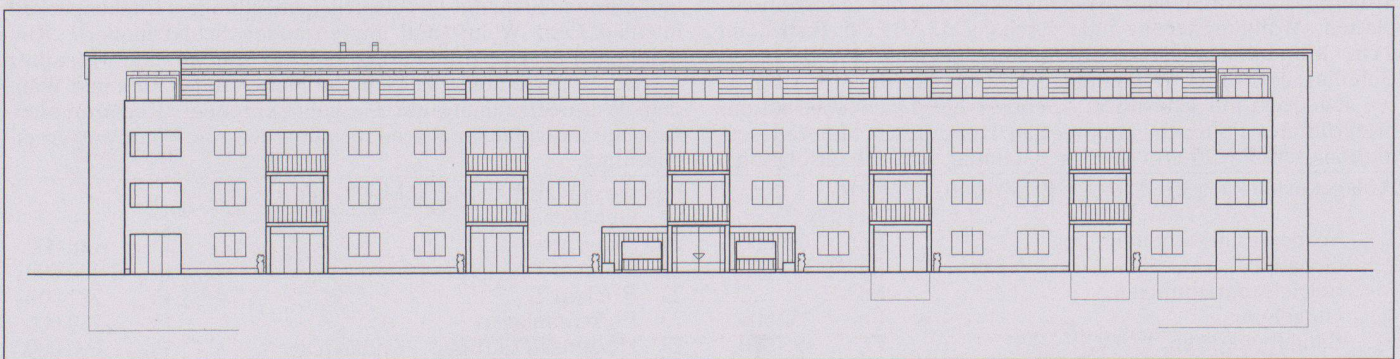
13



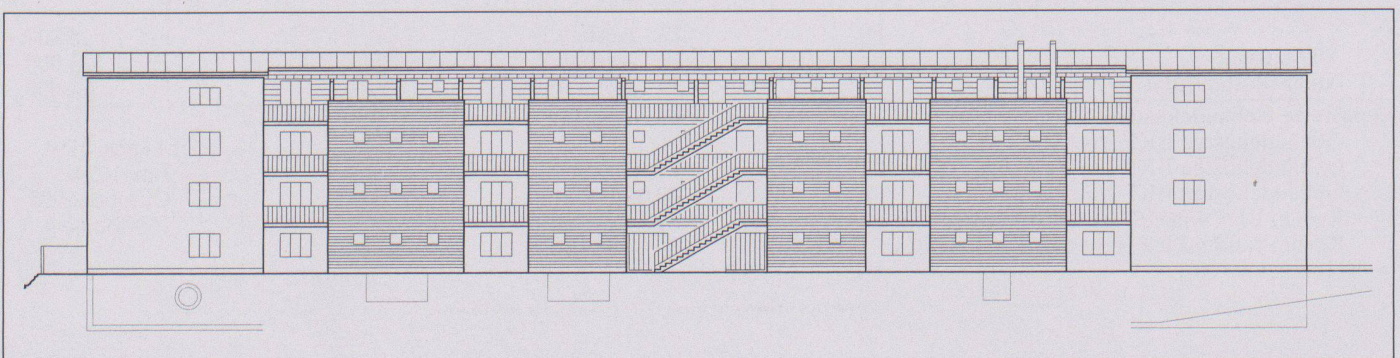
14



15



16



17