

**Zeitschrift:** Werk, Bauen + Wohnen  
**Herausgeber:** Bund Schweizer Architekten  
**Band:** 86 (1999)  
**Heft:** 12: Think twice

**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](#)

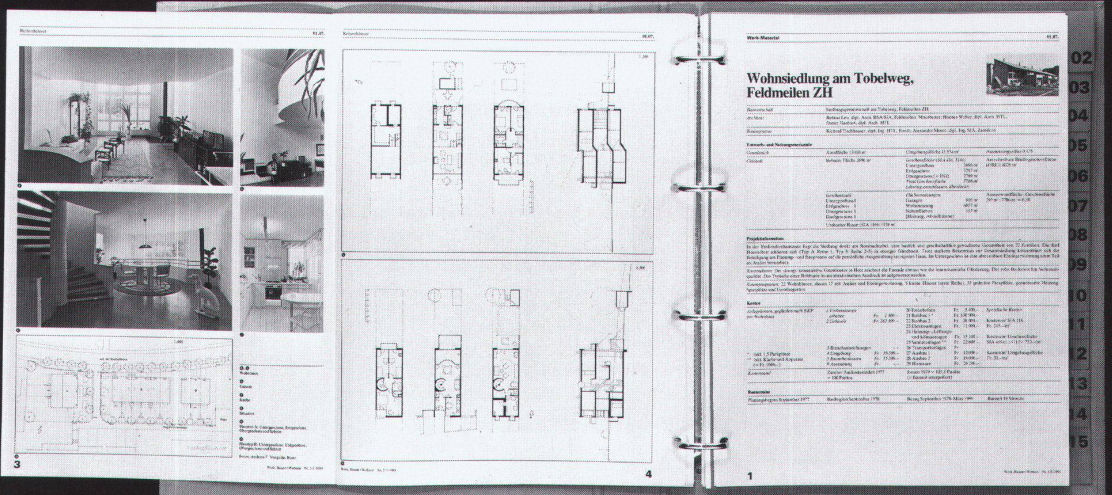
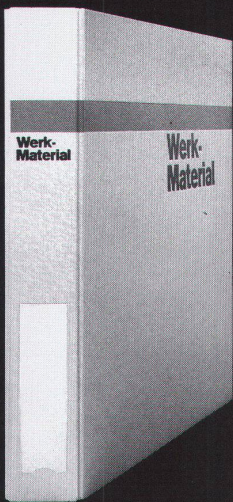
### **Terms of use**

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:** 04.04.2026

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

# Werk- Material



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

**Dossier 1**

01. Wohnen	01. Hotels
02. Mehrfamilienhäuser mit öffentlichem Ausbau	02. Maisons multifamiliales d'habitat regroupé courtif
03. Mehrfamilienhäuser mit besonderem Ausbau	03. Maisons multifamiliales aux aménagements spéciaux
04. Ferienhäuser	04. Maisons en vacances
05. Ferienhäuser	05. Maisons de vacances
06. Einfamilienhäuser und Reihenhäuser	06. Maisons individuelles ou en rangées
07. Altbauhäuser	07. Maisons existantes, typiques
08. Kinder- und Jugendheime	08. Foyers d'enfants et de jeunes
09. Beispiele	09. Exemples

Werk Verlag      Werk, Bauen+ Wohnen

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

**Dossier 2**

02. Bildung und Forschung	02. Enseignement et recherche
01. Kindergärten	01. Ecoles maternelles
02. Primar- und Sekundarschulen	02. Ecoles primaires et secondaires
03. Berufsschulen	03. Ecoles professionnelles
04. Mittelschulen, Gymnasien	04. Ecoles primaires supérieures, lycées
05. Fachhochschulen	05. Ecoles techniques supérieures
06. Hochschulen, Universitäten	06. Hautes écoles, universités
07. Bibliotheken	07. Bibliothèques
08. Bibliotheken	08. Bibliothèques
12:01. Schulbauten	12:01. Salles de gymnasiques
47. Beispiele	47. Exemples

Werk Verlag      Werk, Bauen+ Wohnen

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

**Dossier 3**

03. Industrie und Gewerbe	03. Industrie et artisanat
04. Landwirtschaft	04. Agriculture
05. Handel und Verwaltung	05. Commerce et administration
06. Justiz und Polizei	06. Justice et police
13. Verkehrsmittel	13. Infrastructures de transport
14. Militärbauten	14. Bâtimeints militaires
08. Beispiele	08. Exemples

Werk Verlag      Werk, Bauen+ Wohnen

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

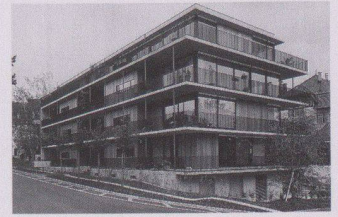
**Dossier 4**

04. Fürsorge, Gesundheit	04. Assistance sociale et santé
05. Kultur	05. Culture
10. Kultur, Gesundheit	10. Culture et santé publique
11. Gesundheits-, Freizeitbauten	11. Santé, loisirs et loisirs
12. Freizeit, Sport, Erholung	12. Loisirs, sport, détente
48. Beispiele	48. Exemples

Werk Verlag      Werk, Bauen+ Wohnen

Werk-Material		Register	1999
WBW-Nr.	Code-Nr. Code N°	Objekt Objet	Architekt Architecte
			Ergänzende Publikationen Publications complémentaires
99/1,2	01.02/329	<b>Wohnüberbauung «Fuchsloch» Leimatt, Oberwil ZG</b> Kuhn Fischer Partner Architekten AG, Zürich	
	01.02/330	<b>Mehrfamilienhaus ABZ, Zürich-Wollishofen</b> Florian Eidenbenz & Gerold Loewensberg, dipl. Architekten ETH/SIA, Zürich	
	01.02/331	<b>Wohnüberbauung Nägelseestrasse, Winterthur ZH</b> Heinrich Irion, dipl. Architekt ETH/SIA, Winterthur	
99/3	01.03/332	<b>Wohnsiedlung Weinbergstrasse, Winterthur ZH</b> Beat Rothen und Robert Rothen, dipl. Architekten ETH/SIA, Winterthur	
	01.07/333	<b>Wohnsiedlung Bachstrasse, Suhr AG</b> Zimmermann Architekten ETH/SIA, Aarau	
	01.07/334	<b>Wohnsiedlung Waldweg, St. Ursen FR</b> Arbeitsgemeinschaft Heribert Binz, Schmiten/Kurz Vetter Schärer Arch. HTL, Bern	
99/4	14.07/335	<b>Feuerwehrzentrum Stadt Schaffhausen</b> Oechslis + Partner BSA/SIA Architekturbüro AG, Schaffhausen	
	14.01/336	<b>OF-Ausbildungszentrum der FF-Truppe, Dübendorf ZH</b> Bob Gysin + Theo Kurer Architekturbüro SIA/SWB, Dübendorf	
99/5	13.11/337	<b>Aérodrome militaire, tour de contrôle, Sion VS</b> Claudine Lorenz, Florian Musso, architectes EPFL/SIA, Sion	WBW 5/1999 S. 54/55
	14.01/338	<b>Caserne d'aviation, Payerne VD</b> Fonso Boschetti & Ivan Kolecek, architectes FAS, Lausanne	
99/6	13.03/339	<b>Werkhof Stadt Aarau</b> Mathis Müller & Ueli Müller, Architekten BSA, Basel	
	13.03/340	<b>Werkhof Elektrizitätswerk, Altdorf UR</b> H2S Architekten, R. Harder, B. Strub, J. Spreyermann, dipl. Arch. ETH/SIA, Zürich	
99/7,8	06.05/341	<b>R &amp; D Modular Office, Schindler AG, Ebikon LU</b> Kündig und Bickel, Architekten ETH/SIA/BSA, Zürich	
	12.05/342	<b>Schwimmbad Fontanivas, Ilanz GR</b> Paul Curschellas, Biro d'architectura, Glion/Ilanz	
99/9	06.06/343	<b>Erweiterung Bankgebäude UBS, Biel BE</b> M. + Y. Hausammann-Schmid, dipl. Architekten ETH/BSA/SIA, Bern und Biel	
	06.06/344	<b>Kantonales Verwaltungsgebäude Brickermatte, Altdorf UR</b> HTS Architekten, Altdorf/Beat Trachsel, Peter Zurfluh (Bauleitung)	
99/10	02.06/345	<b>Höhere Fachschule für Tourismus, Samedan GR</b> Lorenzo Giuliani & Christian Höniger, dipl. Arch. ETH/SIA, Zürich und St. Moritz	WBW 10/1999 S. 14-17
	02.03/346	<b>Gewerblich-Industrielle Berufsschule, Bern</b> Frank Geiser Architekten + Planer AG, Bern	WBW 10/1999 S. 24-27
	02.03/347	<b>Centre d'enseignement professionnel, Yverdon-les-Bains VD</b> Ueli Brauen & Doris Wälchli, architectes EPFL/FAS/SIA, Lausanne	WBW 10/1999 S. 28-33
99/11	07.02/348	<b>Prison Préventive, Sion VS</b> NUNATAK architectes S.à.r.l., Chervaz & Vassaux, architectes EPFL/SIA, Fully	
	07.03/349	<b>Anstalten Thorberg, Krauchthal BE</b> Matti Ragaz Hitz Architekten AG, Liebfeld-Bern	
99/12	01.03/350	<b>Wohnhaus Hinterbergstrasse, Zürich-Fluntern</b> Gret Loewensberg & Alfred Pfister, dipl. Architekten BSA/SIA, Zürich	
	01.07/351	<b>Hausgruppe Neuhauserstrasse, Frauenfeld TG</b> René Antoniol & Kurt Huber, dipl. Architekten BSA/SIA, Frauenfeld	
	01.03/352	<b>Dreifamilienhaus In der Hub, Zürich</b> Meinrad Morger & Heinrich Degelo AG Architekten BSA/SIA, Basel	

# Wohnhaus in Zürich-Fluntern



<b>Standort</b>	8044 Zürich-Fluntern, Hinterbergstrasse 2
<b>Bauherrschaft</b>	Gesellschaft Hochstrasse (STWEG)
<b>Architekt</b>	Gret Loewensberg & Alfred Pfister, dipl. Arch. BSA/SIA, Zürich; RCM Bauleitungen, Zürich Mitarbeit: Christoph Forster
<b>Bauingenieur</b>	Basler & Hofmann Ingenieure & Planer AG, Zürich
<b>Spezialisten</b>	Haustechnik: Amstein Walthert, Zürich; Bauphysik: Energieberatung Meier AG, Dällikon; Landschaftsarchitekt: Kienast Vogt Partner, Zürich

## Projektinformation

Das Wohnhaus steht auf dem Areal einer ehemaligen Scheune in der Nähe der Kirche Fluntern, in einer Wohngegend mit verschiedenartigen kleinen und grossen Bauten. Vor Baubeginn mussten Altlasten entsorgt werden, weil sich dort vorher ein Garagenbetrieb befand. Loftartige grosszügige Wohnungen mit entsprechenden Aussenräumen und grossen Fensteröffnungen, mit schönen Durch- und Ausblicken, wünschte die Bauherrschaft, eine Stockwerkeigentümer-Gemeinschaft. Der Neubau ist ein Zweispänner mit fast symmetrischer Grundrissanordnung. Pro Geschoss sind fünf Zimmer wie Zellen fix eingebaut, ein Sanitärkern ist in den sonst offenen Grundriss gestellt. Durch die um-

laufenden Balkone in variabler Tiefe entstehen auf Ost-, Süd- und Westseite differenzierte Aussenräume. Man fühlt sich wie in einem Einfamilienhaus und wohnt doch in Gemeinschaft. Durch die Auskragungen erhält die Fassade Distanz von der Strasse und der Nachbarschaft, sodass das Ausgestelltsein wegen der grossen Glasflächen, was an diesem Ort noch ungewohnt ist, gemildert wird. Die zulässige Ausnützung wird als gewisser Luxus nicht ausgeschöpft, um kein Engegefühl aufkommen zu lassen, um den im Vergleich mit der Nachbarschaft relativ grossen Baukörper in angemessener Distanz platzieren zu können und um eine grossflächige Gartenanlage zu ermöglichen.

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

Grundstück:	Grundstücksfläche	GSF	1 602 m <sup>2</sup>
	Gebäudegrundfläche	GGF	522 m <sup>2</sup>
	Umgebungsfläche	UF	1 080 m <sup>2</sup>
	bearbeitete Umgebungsfläche	BUF	1 080 m <sup>2</sup>
	Bruttogeschossfläche	BGF	1 446 m <sup>2</sup>
	Ausnutzungsziffer (BGF:GSF)	AZ	0.9
	Rauminhalt SIA 116	GV	8 100 m <sup>3</sup>
	Gebäudevolumen	GV	6 991 m <sup>3</sup>

Gebäude:	Geschosszahl	1 UG, 1 EG, 2 OG, 1 DG
	Geschossflächen GF	UG 807 m <sup>2</sup> EG 375 m <sup>2</sup> OG 750 m <sup>2</sup> DG 226 m <sup>2</sup>
	GF Total	2 158 m <sup>2</sup>
	Aussengeschossfläche AGF	528 m <sup>2</sup>
	Nutzflächen NF	Wohnen 1 310 m <sup>2</sup> Garage 297 m <sup>2</sup>

## Raumprogramm

7 Eigentumsgeschosswohnungen und 1 Maisonette, die geteilt werden könnte. Das Normalgeschoss, EG bis 2. OG, besteht aus zwei gleichartigen Wohnungen, 4½ Zimmer à 145 m<sup>2</sup> oder 5½ Zimmer à 165 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche. Pro Etage sind nur 5 Zimmer fest eingebaut, sodass der Wohnraum um eine Zimmergrösse erweitert werden könnte. Die zwei Attikawohnungen sind analog

aufgebaut, aber etwas kleiner. Jede Wohnung hat einen festen Kern mit Küche, Bad, WC und Abstellraum. Kastenelemente sowie geringfügige Abweichungen im Grundriss sind durch individuelle Ausbauwünsche dazugekommen. Musikraum im Keller. Tiefgarage mit 16 Parkplätzen. Grossflächige Aussenraumgestaltung mit privaten und allgemeinen Aufenthaltszonen.

## Konstruktion

Garage, Decken inklusive Balkonauskragungen, Treppenhaus, Stützen und Wand Nordfassade aus Stahlbeton. Fassaden sind vorwiegend Holzfensterfronten mit zahlreichen Schiebefenstern, dazwischen vorgefertigte Leichtbauelemente in hinterlüfteter Holzkonstruktion, mit Mineralwolle gedämmt und aussen mit roher Zedernholzschalung verkleidet. Raumhohe Faltschiebeläden aus

Holz zur Verdunklung der Zimmer. Innere Oberflächen mit Gipsplatten und Weissputz. Im Treppenhaus eingefärbter Hartbeton als Bodenbelag. Balkone mit Zementüberzug, Dachterrassen mit Lärchenrost. Staketengeländer in Metall, einbrennlackiert. Auf optimales Energiekonzept (hohe Dämmung, Erdsonden, Wärmepumpe, Bodenheizung usw.) wurde grossen Wert gelegt.

## Anlagekosten nach BKP (1997) SN 506 500

1	Vorbereitungsarbeiten	Fr.	37 000.-
2	Gebäude	Fr.	5 185 000.-
3	Betriebseinrichtungen	Fr.	
4	Umgebung	Fr.	345 000.-
5	Baunebenkosten	Fr.	268 000.-
6		Fr.	
7		Fr.	
8		Fr.	
9	Ausstattung	Fr.	
1-9	Anlagekosten total	Fr.	5 835 000.-

(inkl. MwSt. ab 1995: 6,5%; ab 1999: 7,5%)

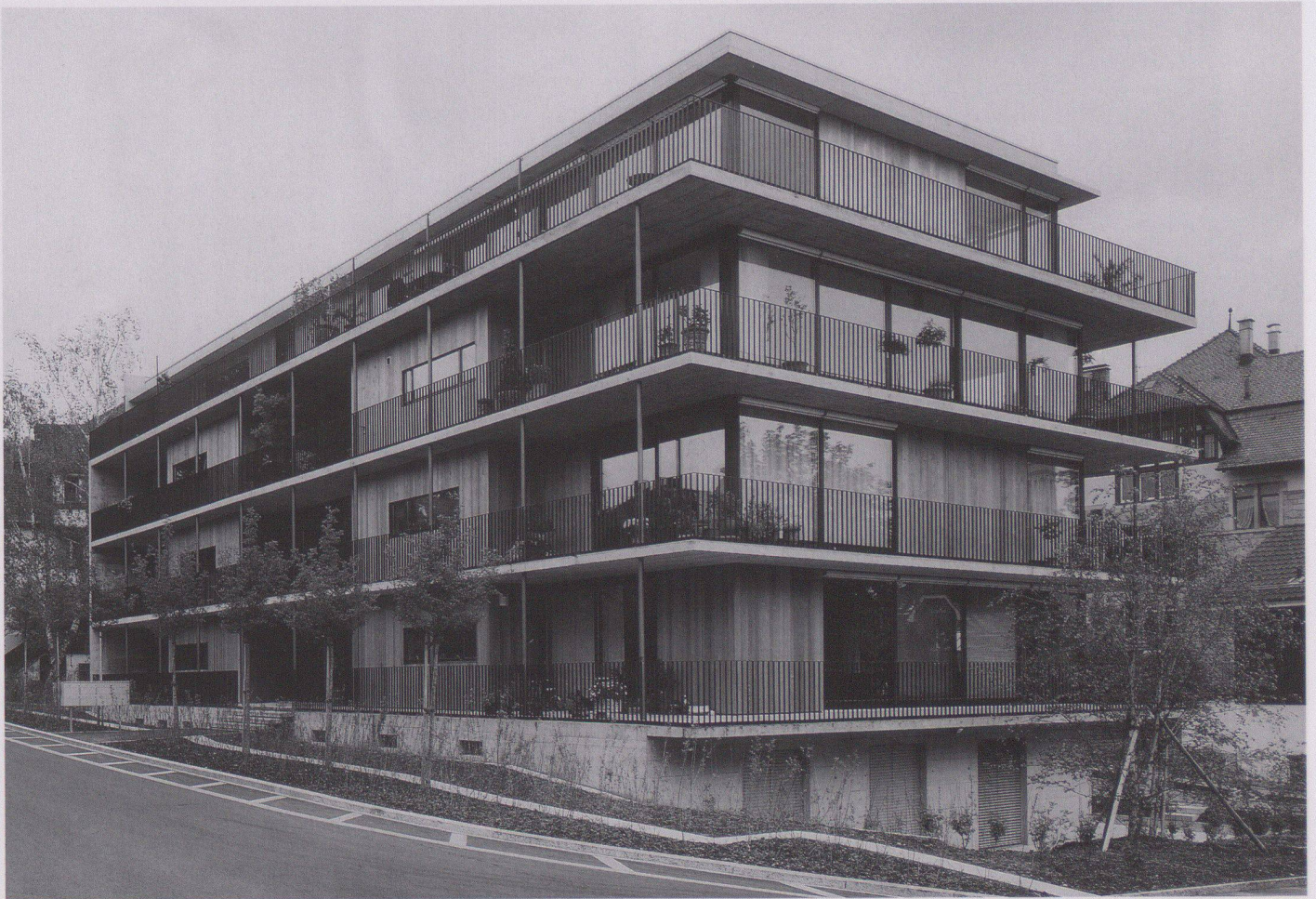
2	Gebäude	Fr.	200 000.-
20	Baugrube	Fr.	1 450 000.-
21	Rohbau 1	Fr.	600 000.-
22	Rohbau 2	Fr.	155 000.-
23	Elektroanlagen	Fr.	170 000.-
24	Heizungs-, Lüftungs-, Klimaanlage	Fr.	520 000.-
25	Sanitäranlagen	Fr.	45 000.-
26	Transportanlagen	Fr.	795 000.-
27	Ausbau 1	Fr.	475 000.-
28	Ausbau 2	Fr.	775 000.-
29	Honorare	Fr.	

## Kennwerte Gebäudekosten

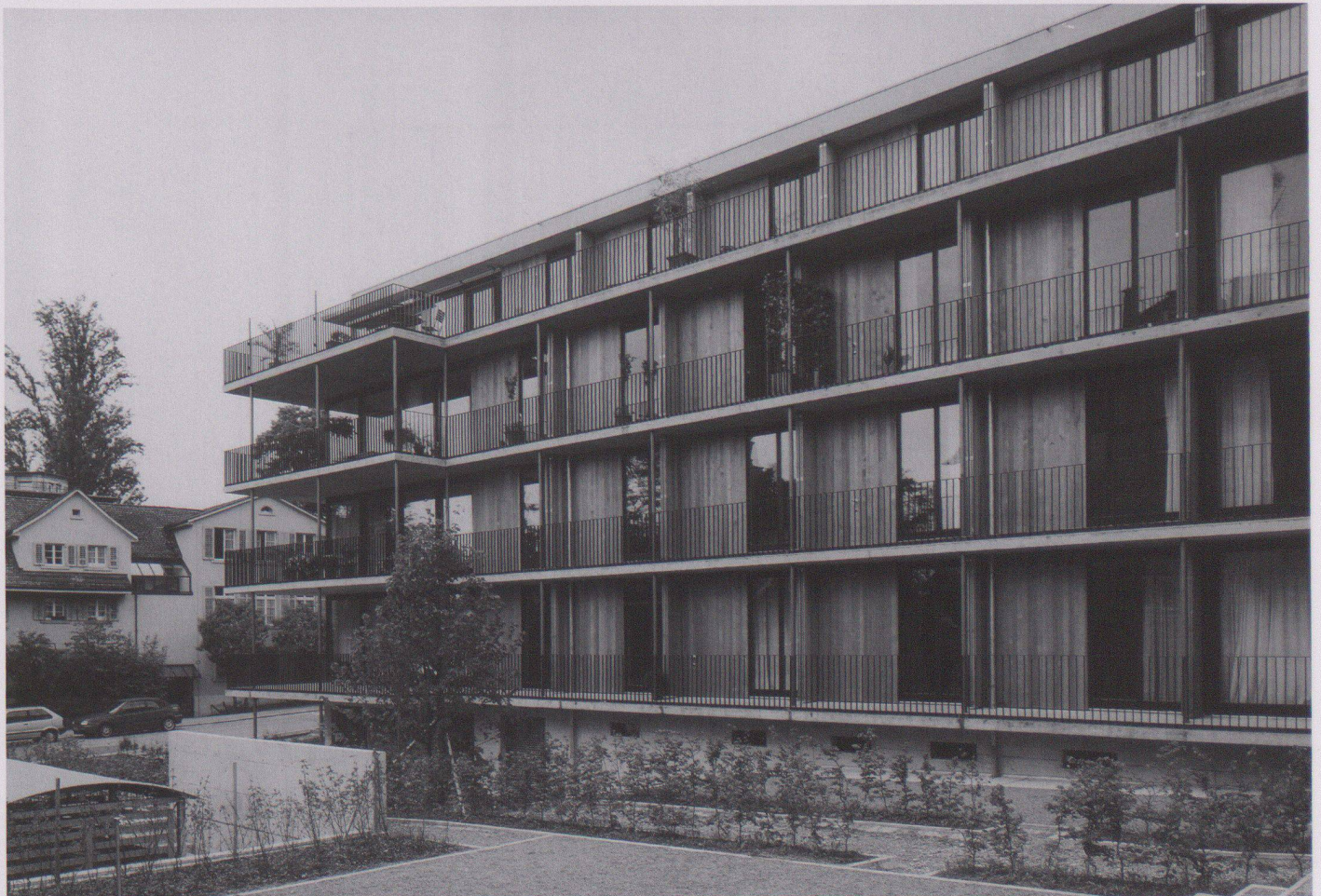
1	Gebäudekosten BKP 2/m <sup>3</sup> SIA 116	Fr.	638.-
2	Gebäudekosten BKP 2/m <sup>3</sup> GV SIA 416	Fr.	741.-
3	Gebäudekosten BKP 2/m <sup>2</sup> GF SIA 416	Fr.	2 704.-
4	Kosten BKP 4/m <sup>2</sup> BUF SIA 416	Fr.	320.-
5	Kostenstand nach Zürcher Baukostenindex (10/1988 = 100)	10/98	111.4 P.

## Bautermine

Planungsbeginn	1997
Baubeginn	1998
Bezug	April 1999
Bauzeit	16 Monate



1



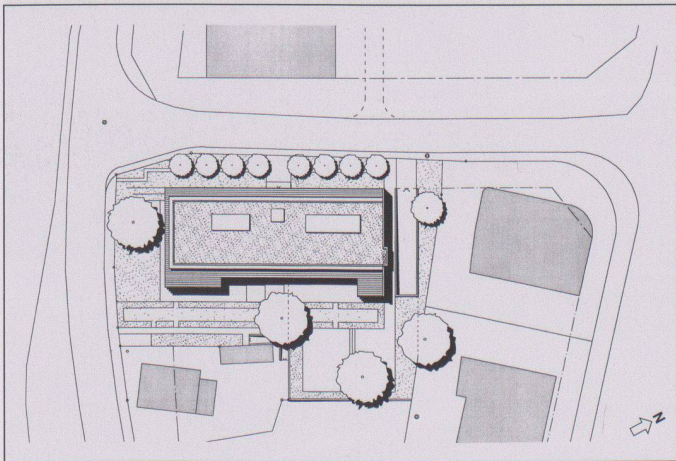
2



3



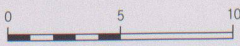
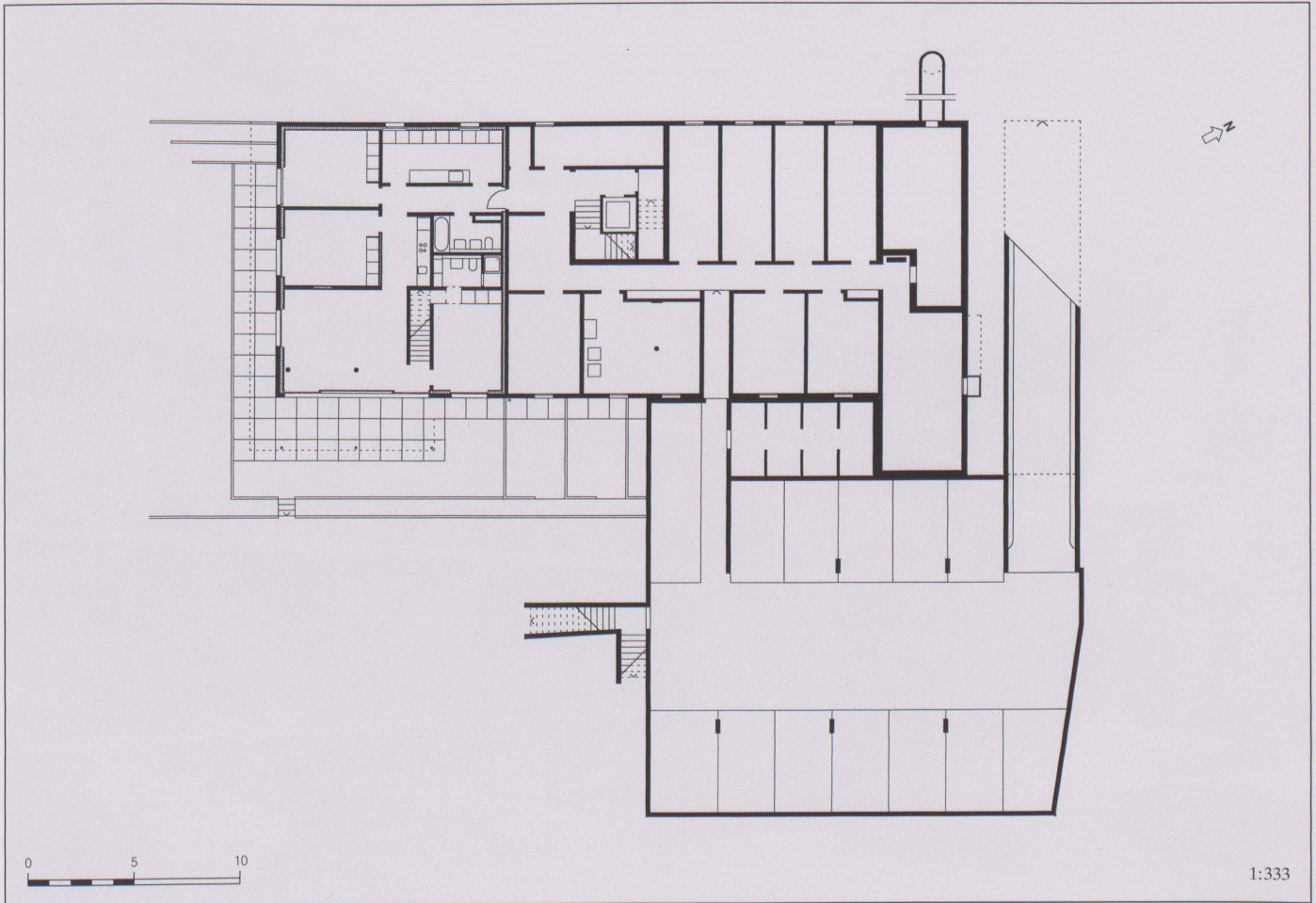
4



5

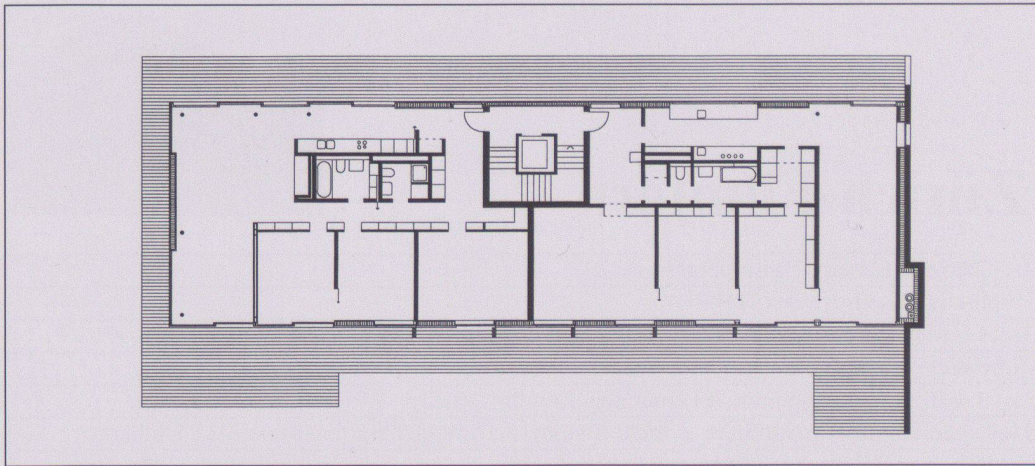


6

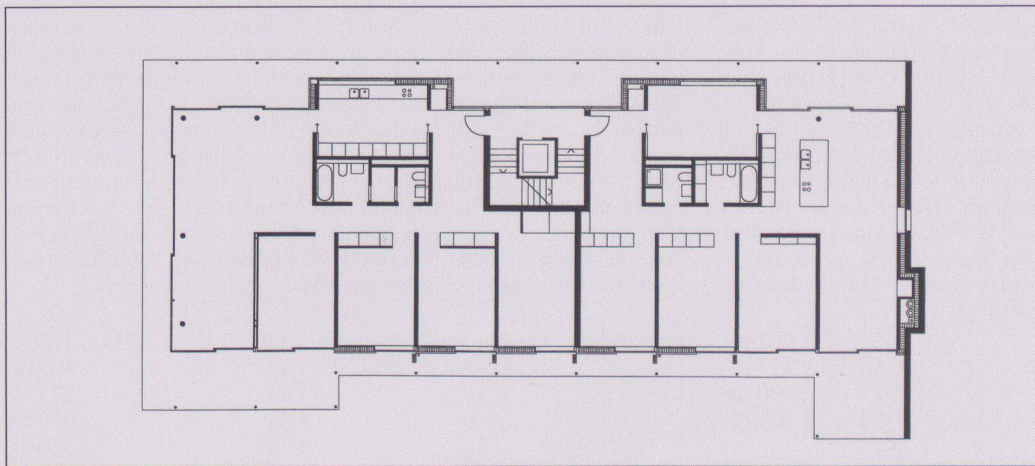


1:333

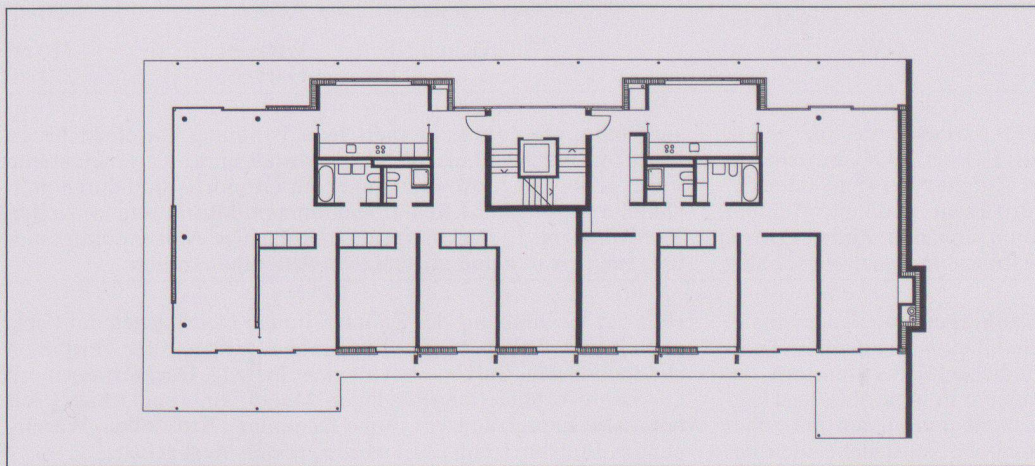
7



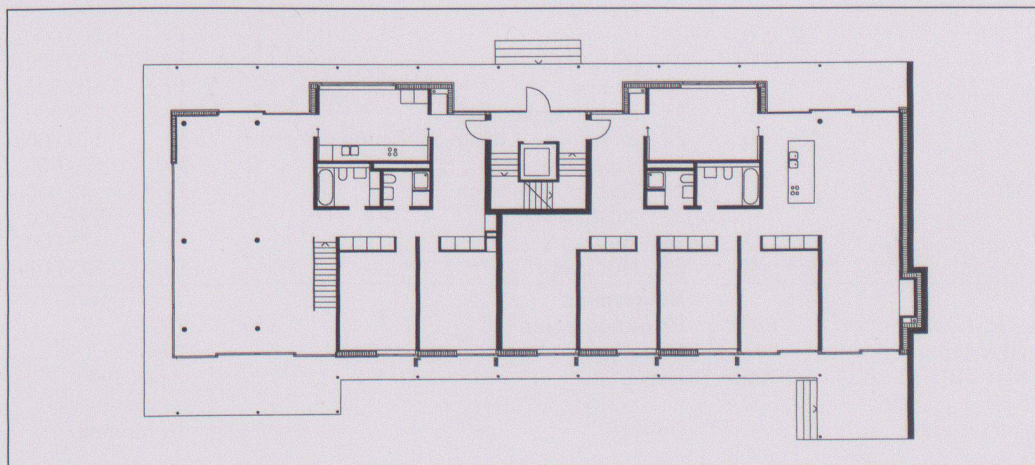
8



9



10



11

4

1 Ansicht Südwest

2 Ansicht Ost

3 Ansicht Süd

4 Küche/Wohnraum Attika

5 Situation

6 Fassade

7 Untergeschoss

8 3. Obergeschoss

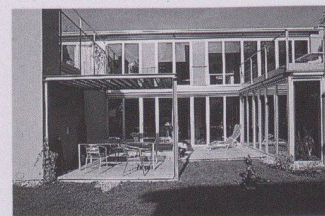
9 2. Obergeschoss

10 1. Obergeschoss

11 Erdgeschoss

Fotos: Georg Aerni, Zürich

# Hausgruppe Neuhauserstrasse, Frauenfeld TG



<b>Standort</b>	8500 Frauenfeld, Neuhauserstrasse 34
<b>Bauherrschaft</b>	R. + M. Antonioli/B.+N. Heimgartner-Antonioli
<b>Architekt</b>	René Antonioli & Kurt Huber, dipl. Arch. BSA/SIA, Frauenfeld Mitarbeit: P. Sutter
<b>Bauingenieur</b>	ITK-Planungen, Frauenfeld

## Projektinformation

Das Grundstück ist eine Restparzelle im ehemaligen Dorfteil Neuhausen. Die Parzellenform – sehr lang und extrem schmal – bietet von der Grösse her die Möglichkeit, etwas über 400 m<sup>2</sup> BGF zu realisieren, was für 3 sparsam konzipierte 5-Zimmer-Häuser reicht. Gegen Norden die stark befahrene Quartierserschliessungsstrasse, gegen Süden die ruhige Gartenzone.

Entsprechend diesen Bedingungen wurde die geeignete Grundrissorganisation gesucht, wobei der verlangte Abstand zur südlichen Parzellengrenze eine echte Herausforderung darstellte. Entlang einer West-Ost-Achse entwickeln sich die einzelnen Elemente.

Das äussere Erscheinungsbild der Hausgruppe spiegelt die Bedingungen dieses Grundstücks und der damit verbundenen möglichen passiven Nutzung von Sonnenenergie.

- der dreiseitig praktisch vollkommen geschlossene Längsbau mit verputzter Aussendämmung
  - die vollständige Verglasung der Südfassade mit Naturholzfenstern
  - die eingeschossigen Vorbauten zur Strasse hin in Sichtbeton.
- Im Innern bestimmen Betondecken und KS-Mauerwerk, eingefärbter Betonboden im EG und Holzboden im OG, den einfachen Habitus der Häuser.

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

Grundstück:	Grundstücksfläche	GSF	1 158 m <sup>2</sup>
	Gebäudegrundfläche	GGF	340 m <sup>2</sup>
	Umgebungsfläche	UF	818 m <sup>2</sup>
	bearbeitete Umgebungsfläche	BUF	263 m <sup>2</sup>
	Bruttogeschossfläche	BGF	405 m <sup>2</sup>
	Ausnützungsziffer (BGF:GSF)	AZ	0.35
	Rauminhalt SIA 116		1 900 m <sup>3</sup>

Gebäude:	Geschosszahl	1 UG, 1 EG, 1 OG
	Geschossflächen GF	UG 75 m <sup>2</sup> EG 225 m <sup>2</sup> OG 180 m <sup>2</sup>
	GF Total	480 m <sup>2</sup>
	Aussengeschosfläche AGF	49,5 m <sup>2</sup>
	Nutzflächen NF	Wohnen 405 m <sup>2</sup> Garage 65,5 m <sup>2</sup>

## Raumprogramm

3 Reihenhäuser mit je 5½ Zimmern, gedeckter Sitzplatz, Schöpfli. Haus 1 unterkellert mit Keller-, Technik- und LS-Räumen, für alle zugänglich. Gemeinschaftstrakt mit Auto- und Veloabstellplatz und gedecktem Sitzplatz mit Feuerstelle.

## Konstruktion

KS-Mauerwerk, Industriesicht mit Aussendämmung 120 mm, verputzt auf NW- und Ostseite. Decken Stahlbeton Sicht, lasiert. Hartbetonböden eingefärbt, anstelle von Plättli im Nassbereich Marmorinoputz gewachst und poliert. Ganze Südfront geschosshoch verglast. Sonnenschutz: Stoffstoren.

## Anlagekosten nach BKP (1997) SN 506 500

			(inkl. MwSt. ab 1995: 6,5%)			
1	Vorbereitungsarbeiten	Fr.	1 270.–	20 Gebäude	Fr.	10 771.–
2	Gebäude	Fr.	1 129 882.–	21 Baugrube	Fr.	351 012.–
3	Betriebseinrichtungen	Fr.	2 010.–	22 Rohbau 1	Fr.	171 244.–
4	Umgebung	Fr.	72 384.–	23 Rohbau 2	Fr.	43 916.–
5	Baunebenkosten	Fr.	58 006.–	24 Elektroanlagen	Fr.	64 034.–
6		Fr.		25 Heizungs-, Lüftungs-, Klimaanlage	Fr.	102 499.–
7		Fr.		26 Sanitäranlagen	Fr.	
8		Fr.		26 Transportanlagen	Fr.	
9	Ausstattung	Fr.	18 954.–	27 Ausbau 1	Fr.	156 923.–
1–9	Anlagekosten total	Fr.	1 282 506.–	28 Ausbau 2	Fr.	77 483.–
				29 Honorare	Fr.	152 000.–

## Kennwerte Gebäudekosten

1	Gebäudekosten BKP 2/m <sup>3</sup> SIA 116	Fr.	594.60
2	Gebäudekosten BKP 2/m <sup>3</sup> GV SIA 416	Fr.	
3	Gebäudekosten BKP 2/m <sup>2</sup> GF SIA 416	Fr.	2 353.90
4	Kosten BKP 4/m <sup>2</sup> UF SIA 416	Fr.	88.50
5	Kostenstand nach Zürcher Baukostenindex (10/1988 = 100)	10/97	111.7 P.

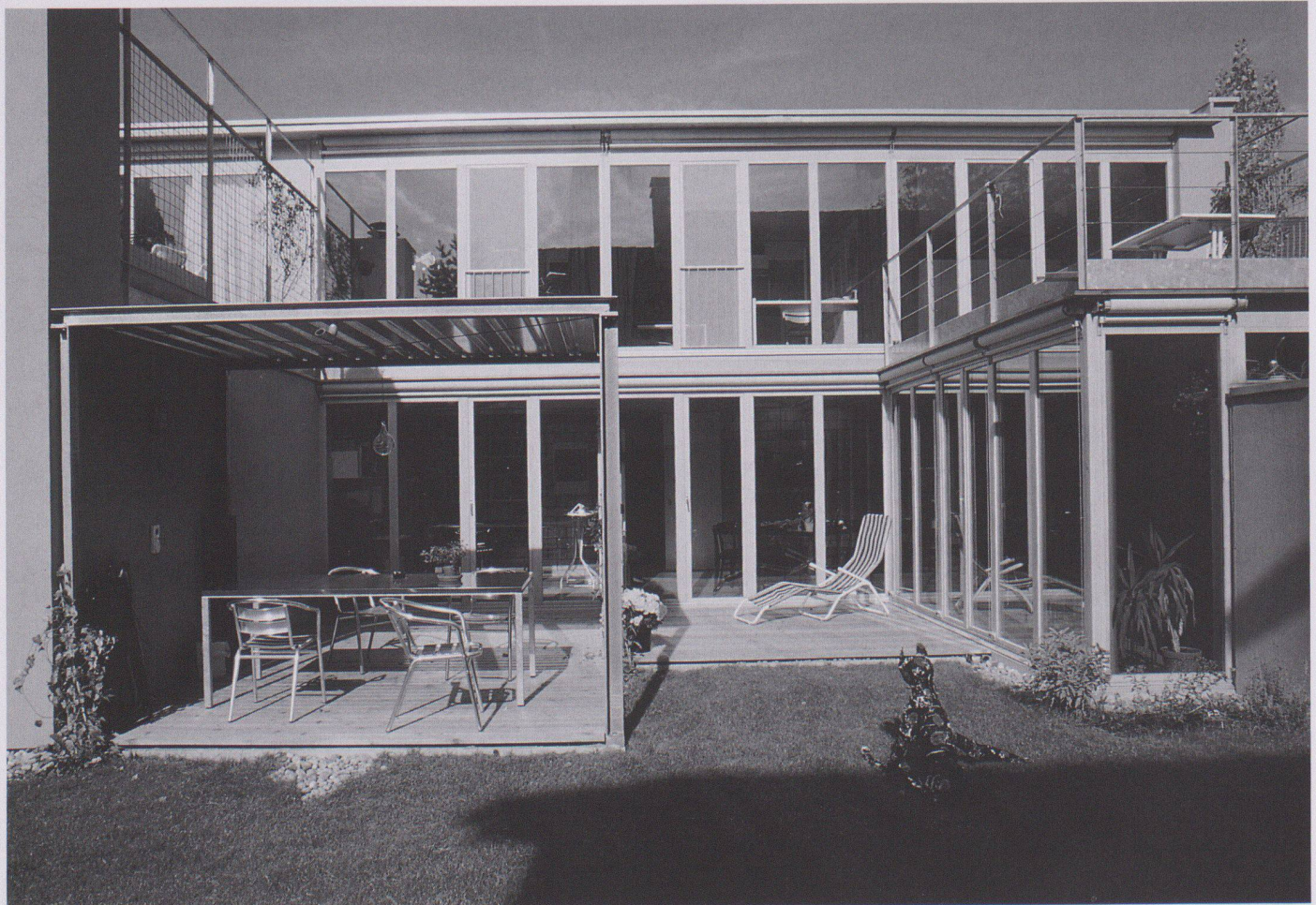
## Bautermine

Planungsbeginn	1996
Baubeginn	August 1997
Bezug	April 1998
Bauzeit	8 Monate



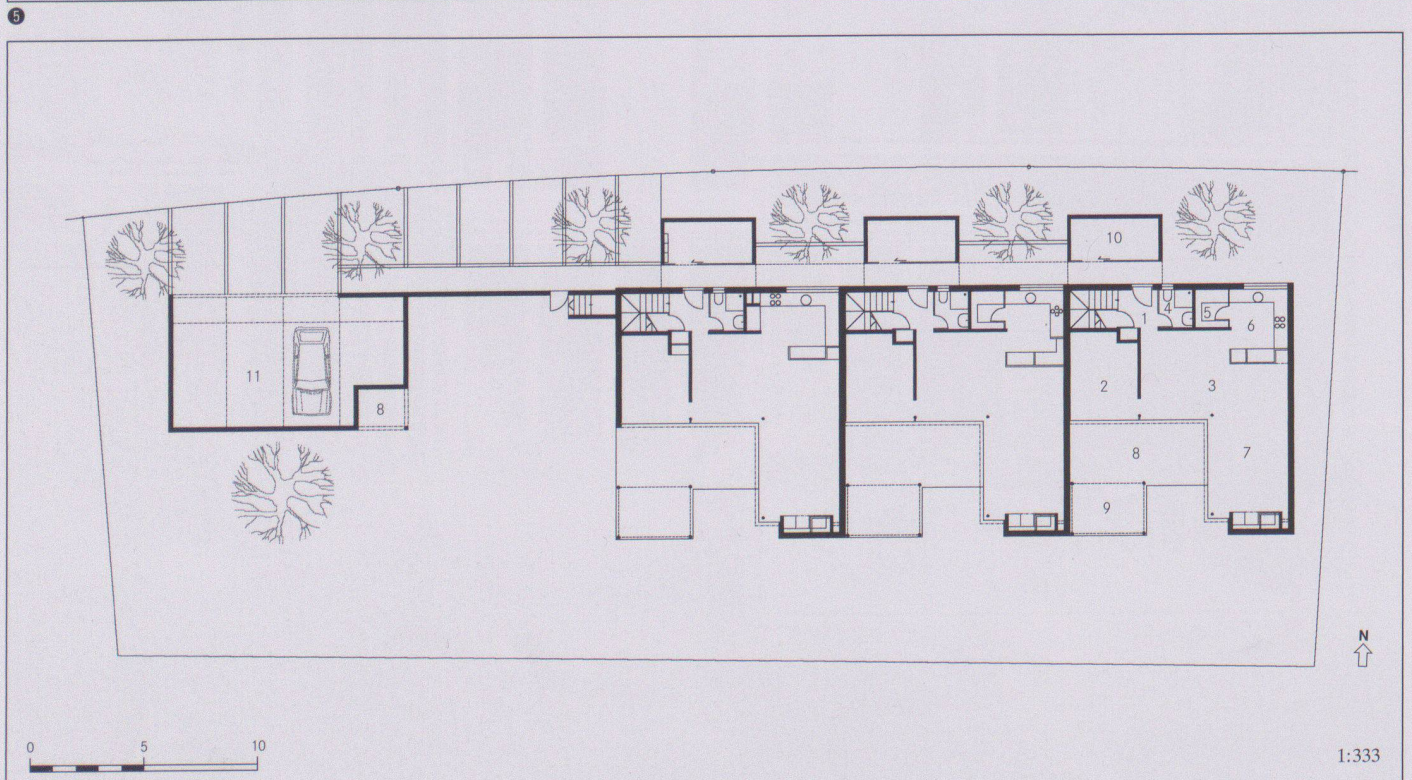
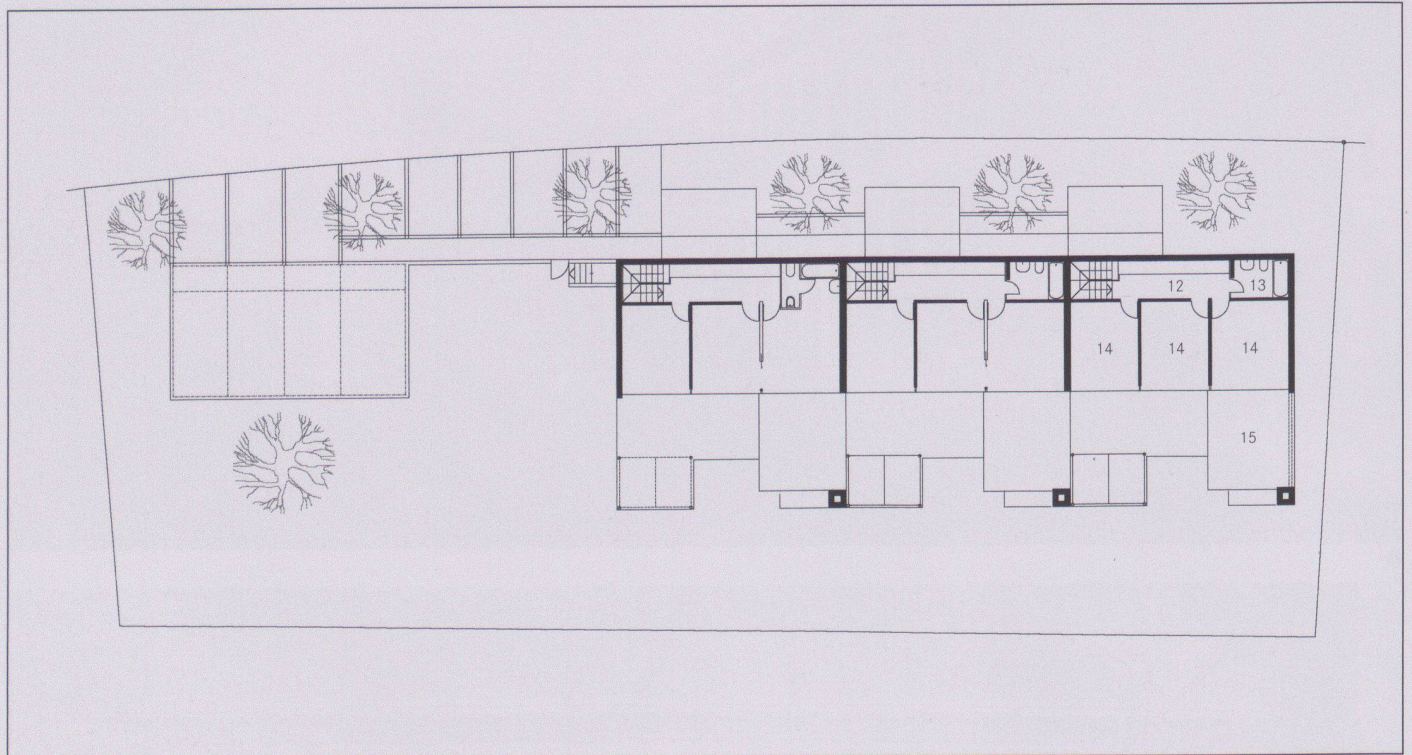
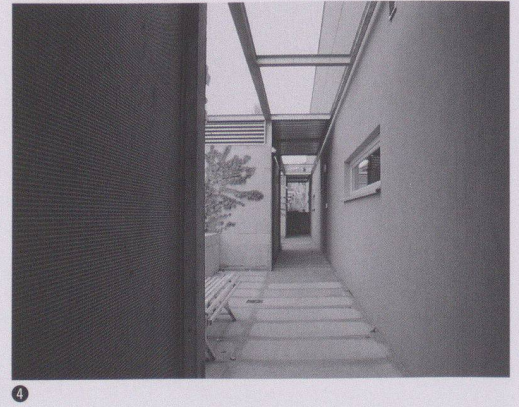
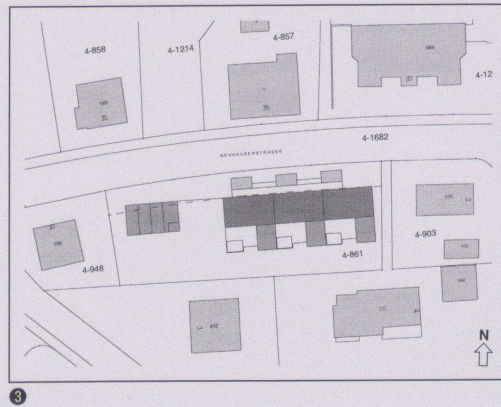


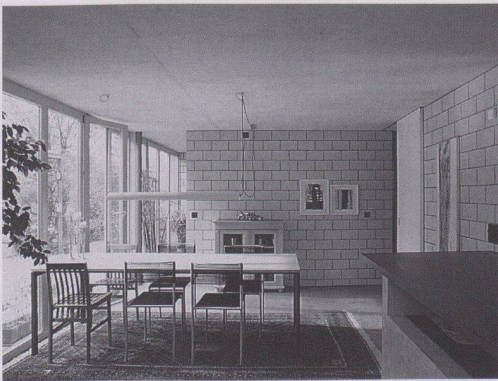
1



2

- ① Gartenseite von Westen
- ② Südseite einer Wohneinheit





7



8

3 Situation

4 Hauseingang

5 Obergeschoss  
12 Korridor, 13 Bad/WC,  
14 Schlafrum, 15 Terrasse

6 Erdgeschoss  
1 Eingang, 2 Arbeiten, 3 Essen,  
4 Dusche/WC, 5 Reduit, 6 Küche,  
7 Wohnraum, 8 Sitzplatz, 9 Pergola,  
10 Abstellraum, 11 Einstellplatz

7 Esszimmer

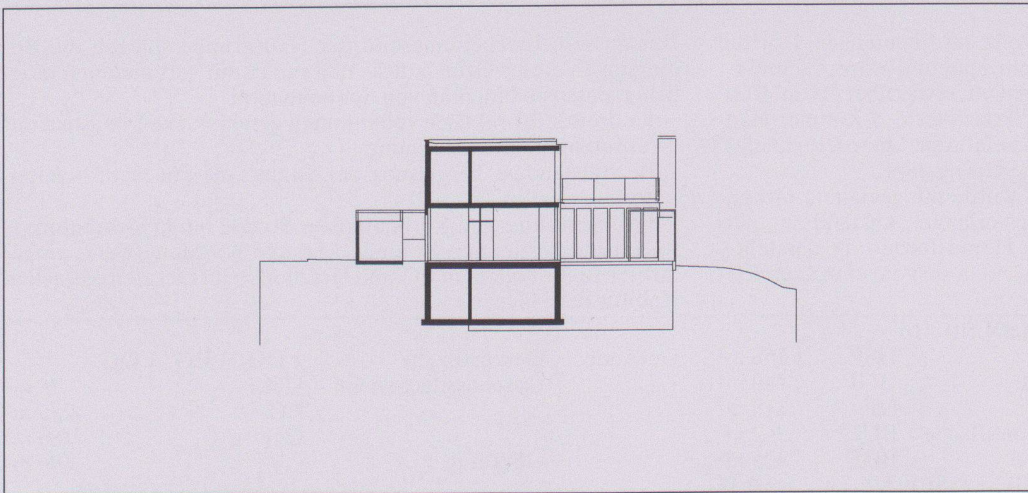
8 Wohnraum

9 Schnitt

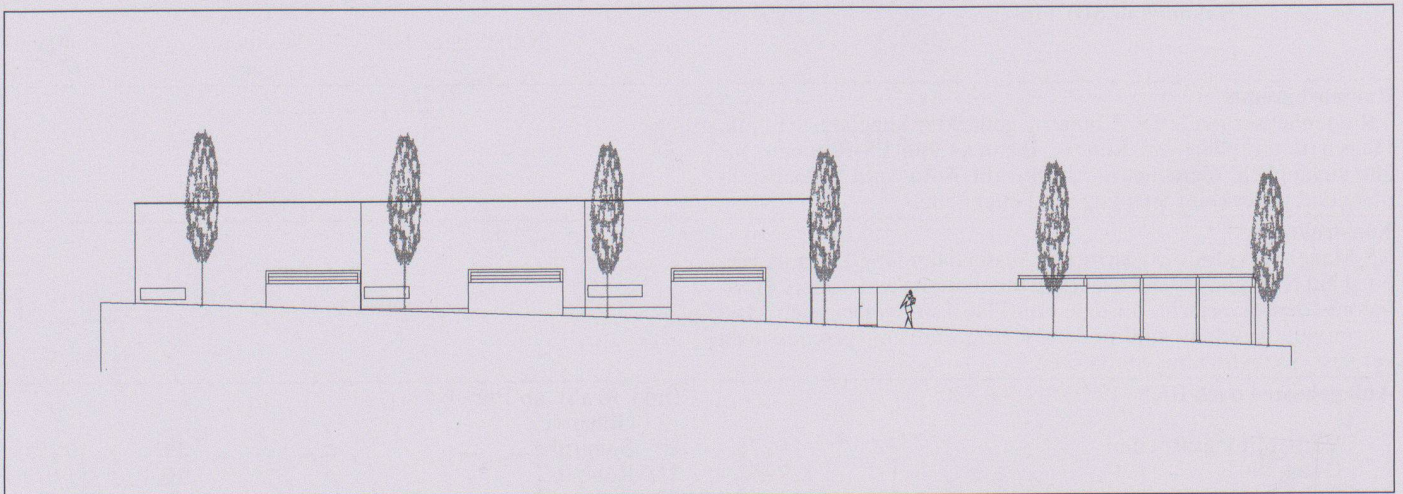
10 Nordfassade

11 Südfassade

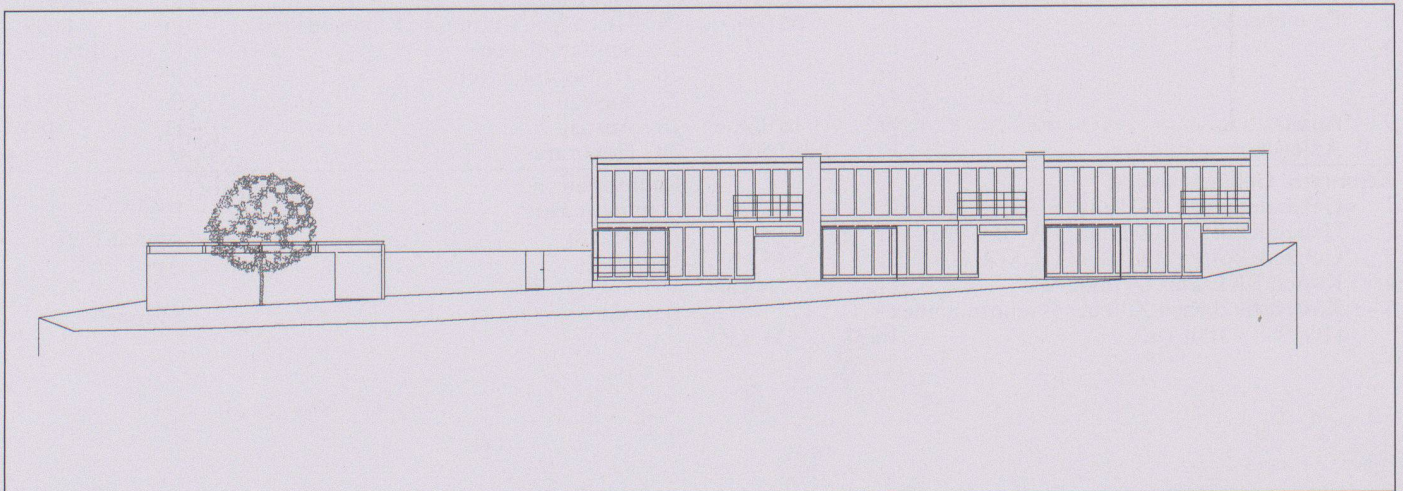
Fotos: Martin Hürlmann



9



10



11

# Dreifamilienhaus In der Hub, Zürich



<b>Standort</b>	8057 Zürich, In der Hub 8
<b>Bauherrschaft</b>	Stockwerkeigentümer-Gemeinschaft Hubacht
<b>Architekt</b>	Morger & Degelo AG Architekten BSA/SIA, Basel
<b>Bauingenieur</b>	Walt + Galmarini Ing. AG, Zürich
<b>Spezialisten</b>	Bauphysik Wichser, Dübendorf; GU Halter AG, Zürich

## Projektinformation

Durch die Teilung einer übergrossen Parzelle eines alten Einfamilienhauses entstand Raum für ein Dreifamilienhaus. Die bestehende Garage wurde belassen. Über einen gemeinsamen grossen Raum im Eingangsgeschoss erschliessen sich drei gleich grosse

Eigentumswohnungen, die über alle Geschosse ineinander verwoben sind. So erhält jede Einheit Fenster in alle Himmelsrichtungen, gleichviel Sonne, Aussicht, Wald und Garten.

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

Grundstück:	Grundstücksfläche	GSF	1 243 m <sup>2</sup>	Gebäude:	Geschosszahl	1 UG, 1 EG, 1 OG, 1 DG	
	Gebäudegrundfläche	GGF	224 m <sup>2</sup>		Geschossflächen GF	UG	310 m <sup>2</sup>
	Umgebungsfläche	UF	1 019 m <sup>2</sup>		EG	224 m <sup>2</sup>	
	bearbeitete Umgebungsfläche	BUF	1 019 m <sup>2</sup>		OG	224 m <sup>2</sup>	
					DG	108 m <sup>2</sup>	
	Bruttogeschossfläche	BGF	654 m <sup>2</sup>		GF Total	866 m <sup>2</sup>	
	Ausnutzungsziffer (BGF:GSF)	AZ	0.5		Aussengeschossfläche AGF	115 m <sup>2</sup>	
	(Überbauungsziffer 18%)				Nutzflächen NF	Wohnen	542 m <sup>2</sup>
	Rauminhalt SIA 116		2 761 m <sup>3</sup>		Garage	74 m <sup>2</sup>	
	Gebäudevolumen	GV	2 537 m <sup>3</sup>				

## Raumprogramm

Drei Eigentumswohnungen à 180m<sup>2</sup> mit Nebenräumen und gemeinsam genutzten Bereichen: Garten, Eingangsraum, Dachterrasse, Garage und Waschküche.

## Konstruktion

Aussenwände: tragend aus porosiertem Einsteinauerwerk, im Erdreich Beton, zum Teil mit Albatherm-Vorsatzschalen.

Innenwände: tragend aus Backstein und Beton.

Deckenaufbau: Beton, Trittschalldämmung, Unterlagsboden, Klebeparkett aus Teakholz.

Dach: Kompaktdach, Splitt, Zementplatte.

Fenster: Lärche, geölt.

Oberflächen: innen Weissputz, aussen Kratzputz.

## Anlagekosten nach BKP (1997) SN 506 500

				(inkl. MwSt. ab 1995: 6,5%)			
1	Vorbereitungsarbeiten	Fr.	60 000.-	2	Gebäude	Fr.	46 000.-
2	Gebäude	Fr.	1 490 000.-	20	Baugrube	Fr.	370 000.-
3	Betriebseinrichtungen	Fr.		21	Rohbau 1	Fr.	275 000.-
4	Umgebung	Fr.	110 000.-	22	Rohbau 2	Fr.	61 000.-
5	Baunebenkosten	Fr.	15 000.-	23	Elektroanlagen	Fr.	66 000.-
6		Fr.		24	Heizungs-, Lüftungs-, Klimaanlage	Fr.	203 000.-
7		Fr.		25	Sanitäranlagen	Fr.	
8		Fr.		26	Transportanlagen	Fr.	125 000.-
9	Ausstattung	Fr.		27	Ausbau 1	Fr.	210 000.-
1-9	Anlagekosten total	Fr.	1 675 000.-	28	Ausbau 2	Fr.	134 000.-
				29	Honorare	Fr.	

## Kennwerte Gebäudekosten

1	Gebäudekosten BKP 2/m <sup>3</sup> SIA 116	Fr.	539.85
2	Gebäudekosten BKP 2/m <sup>3</sup> GV SIA 416	Fr.	587.30
3	Gebäudekosten BKP 2/m <sup>2</sup> GF SIA 416	Fr.	1 720.55
4	Kosten BKP 4/m <sup>2</sup> BUF SIA 416	Fr.	108.00
5	Kostenstand nach Zürcher Baukostenindex (10/1988 = 100)	4/98	111.5 P.

## Bautermine

Baubeginn	12.1.1998
Bezug	1.11.1998
Bauzeit	10½ Monate



1



2

2

1  
Ostfassade

2  
Westfassade/Eingang

Fotos: Ruedi Walti, Basel

- ③-⑤ Aufteilung Stockwerkeigentum
- ③ STWE 1
- ④ STWE 2
- ⑤ STWE 3
- ⑥ Eingangsgeschoss
- ⑦ Dachgeschoss
- ⑧ Obergeschoss
- ⑨ Erdgeschoss
- ⑩ Schnitte
- ⑪ Dachterrasse

