

Zeitschrift: Werk, Bauen + Wohnen
Herausgeber: Bund Schweizer Architekten
Band: 87 (2000)
Heft: 7/8: Debatten 1955-1975 : gegen die "Verhäuslung der Schweiz" =
Contre l'urbanisation diffuse de la Suisse = Fighting Swiss sprawl

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: 16.04.2026

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

Überbauung Kappeli, Zürich



Standort	8048 Zürich-Altstetten, Flur-/Basler-/Buckhauserstrasse
Bauherrschaft	Pensionskasse Alusuisse-Lonza Holding AG und Pensionskasse der UBS AG, Zürich
Architekt	Theo Hotz, Zürich. Mitarbeit: R. Steinemann, Projektleiter, R. Arnold, M. Dorn, K. Egli, O. Gentili, M. Knoepfel, H. Moser, C. Müller, M. Stalder und W. Werner
Bauingenieur	Basler + Hofmann AG, Ingenieure + Planer, Zürich
Spezialisten	HLKS: Leimgruber Fischer Schaub AG, Baden; Elektro: Gode AG, Zürich; Bauphysik/-akustik: Wichser Akustik + Bauphysik AG, Dübendorf; Landschaftsgestaltung: Raderschall Landschaftsarchitekten AG, Meilen; Generalunternehmung: Allreal Generalunternehmung AG, Zürich (vormals Oerlikon-Bührle Immobilien AG)

Projektinformation

Die Wohnüberbauung mit einem kleineren Anteil von Dienstleistungsnutzung steht auf einem ehemals industriell genutzten Areal. Die stabförmigen, dynamisch gestalteten Gebäudekörper entlang den drei Erschliessungsstrassen sowie die vier frei stehenden Einzelvolumen im Hof bilden zusammen eine städtische Situation. Die unterschiedlichen Gebäudelängen und -höhen

sowie die verschiedenartigen Nutzungen erzeugen differenziert gewichtete Strassenräume. Die Art der Schichtung des Gebäudes entlang der Baslerstrasse ermöglicht es, den Hauptteil der Familienwohnungen gegen den ruhigen, begrünten, vor Immissionen geschützten Hof zu orientieren.

Grundmengen nach SIA 416 (1993) SN 504 416

Grundstück:	Grundstücksfläche	GSF	13 647 m ²
	Gebäudegrundfläche	GGF	5 388 m ²
	Umgebungsfläche	UF	8 259 m ²
	Bruttogeschossfläche	BGF	34 752 m ²
	Ausnutzungsziffer (BGF:GSF) AZ		2.6
	Rauminhalt SIA 116		160 230 m ³

Gebäude:	Geschosszahl	1 UG, 1 EG, 8 OG
	Geschossflächen GF	UG 8 807 m ² EG 2 318 m ² OG 1-8 32 434 m ²
	GF Total	43 559 m ²
Nutzflächen NF	Wohnen	23 310 m ²
	Gewerbe	2 835 m ²
	Garage	4 584 m ²

Raumprogramm

Wohnüberbauung mit 10% Dienstleistungsnutzung: 25 verschiedene Wohnungstypen mit 2- bis 5½-Zi.-Etagenwohnungen, 2½- bis 7½-Zi.-Maisonnettewohnungen und an der Baslerstrasse frei unterteilbare Wohn-/Atelierflächen; kleine Studios und südlich bzw. östlich und westlich orientierte Familienwohnungen und Maisonnettes mit grossen Balkonen, Garten-Maisonnettes und grosszügige Dachwohnungen; 202 Wohnungen mit 35 verschiedenen

Nasszellentypen, 15 verschiedenen Küchentypen; an der Flurstrasse 2500 m² frei unterteilbare Dienstleistungsflächen, an der Baslerstrasse 3000 m² Ateliers; Untervergarage für 174 Autos. Zur Grünfläche des Hofes gewandt sind im EG Kindergarten und Hort mit grosszügigem, gedecktem Spielplatz und Begegnungszone, begrenzt zur Seite Baslerstrasse durch Waschküchen, Veloräume und Postfächer.

Konstruktion

Tragkonstruktion: Flachfundation; UG: Betonwände und -decken. Geschosse Wohnungen: Wände in Beton und Backsteinmauerwerk; Balkone: z.T. auskragend mittels Kragplattenanschlüssen, z.T. mit Deckenrandisolationen, z.T. Stahlkonstruktion für Balkone mit vorfabrizierten Betonplatten; Laubengänge auskragend mit Kragplattenanschlüssen; Aussentreppen: Stahlkonstruktion mit Glasbausteinritten. Gebäudehülle Wohnungen wetterseitig: raumhohe Holz-/Metallfensterelemente mit Isolierverglasung,

geschlossene thermisch isolierte Elemente mit Kofferblechverkleidung, aussen liegende Rafflamellenstoren; wettergeschützte Partien: raumhohe Holzfensterelemente mit Isolierverglasung, z.T. therm. isolierte Elemente mit Kofferblech-, Sinusblech- oder Duripanelverkleidung; Balkone: Knickarmmarkisen, z.T. Vorhänge; Dachterrassen: Boden mit Trittschall-/Wärmeisolation, bit. Wasserisolation, Zementschrittplatten, Pergolen mit horizontalem Sonnenschutz; Laubengänge mit Gussasphaltbelag.

Anlagekosten nach BKP (1997) SN 506 500

Provisorische Bauabrechnung Mai 2000			
1	Vorbereitungsarbeiten	Fr.	3 300 000.-
2	Gebäude	Fr.	60 700 000.-
3	Betriebseinrichtungen	Fr.	
4	Umgebung	Fr.	1 800 000.-
5	Baunebenkosten	Fr.	6 700 000.-
6		Fr.	
7		Fr.	
8		Fr.	
9	Ausstattung	Fr.	600 000.-
1-9	Anlagekosten total	Fr.	73 100 000.-

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

2	Gebäude	Fr.	602 000.-
20	Baugrube	Fr.	24 210 000.-
21	Rohbau 1	Fr.	3 835 000.-
22	Rohbau 2	Fr.	2 637 000.-
23	Elektroanlagen	Fr.	4 545 000.-
24	Heizungs-, Lüftungs-, Klimaanlage	Fr.	5 414 000.-
25	Sanitäranlagen	Fr.	823 000.-
26	Transportanlagen	Fr.	4 928 000.-
27	Ausbau 1	Fr.	3 815 000.-
28	Ausbau 2	Fr.	9 891 000.-
29	Honorare	Fr.	

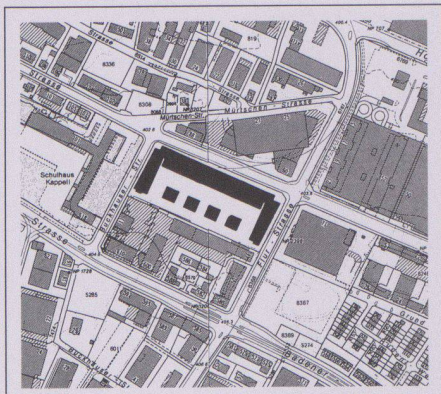
Kennwerte Gebäudekosten

1	Gebäudekosten BKP 2/m ³ SIA 116	Fr.	379.-
2	Gebäudekosten BKP 2/m ³ GV SIA 416	Fr.	
3	Gebäudekosten BKP 2/m ² GF SIA 416	Fr.	1 394.-
4	Kosten BKP 4/m ² BUF SIA 416	Fr.	218.-
5	Kostenstand nach Zürcher Baukostenindex (10/1988 = 100)	10/98	111.4 P.

Bautermine

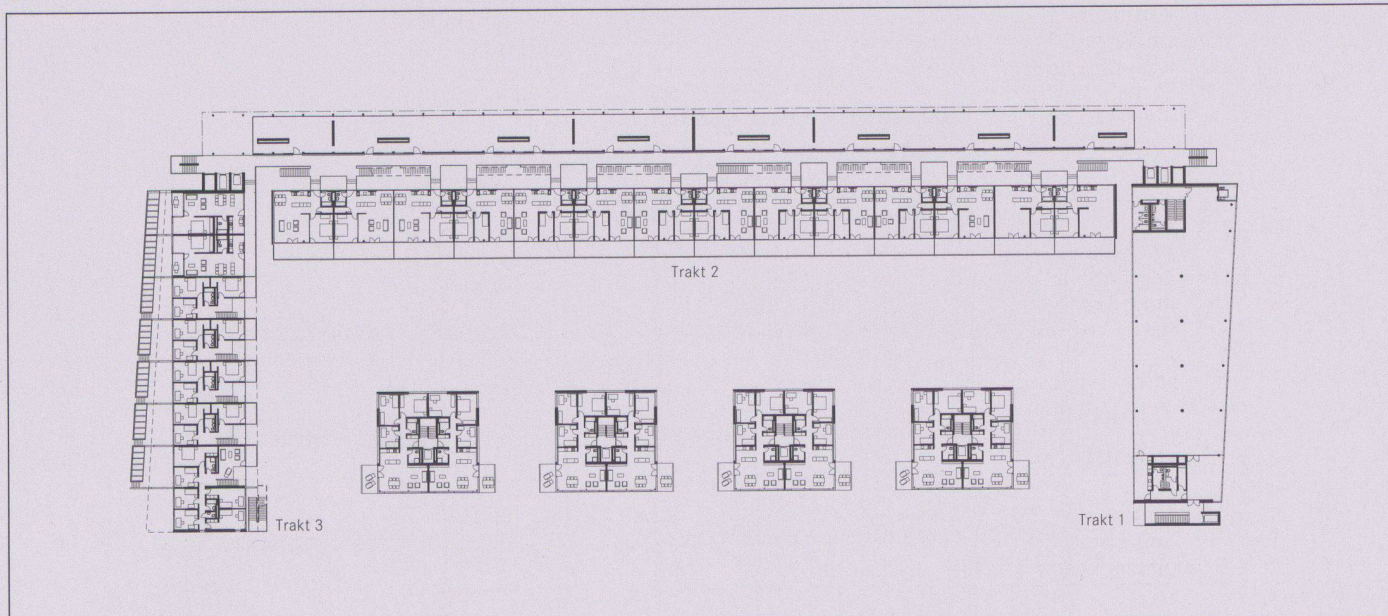
Wettbewerb	Juli 1989
Planungsbeginn	1990
Baubeginn	1998
Bezug (gestaffelt)	Oktober 1999 bis April 2000
Bauzeit	2 Jahre

- 1 Situation
- 2 Blick von Nordwest, Trakte 2 und 3
- 3 Geschoss 1
- 4 Geschoss 0

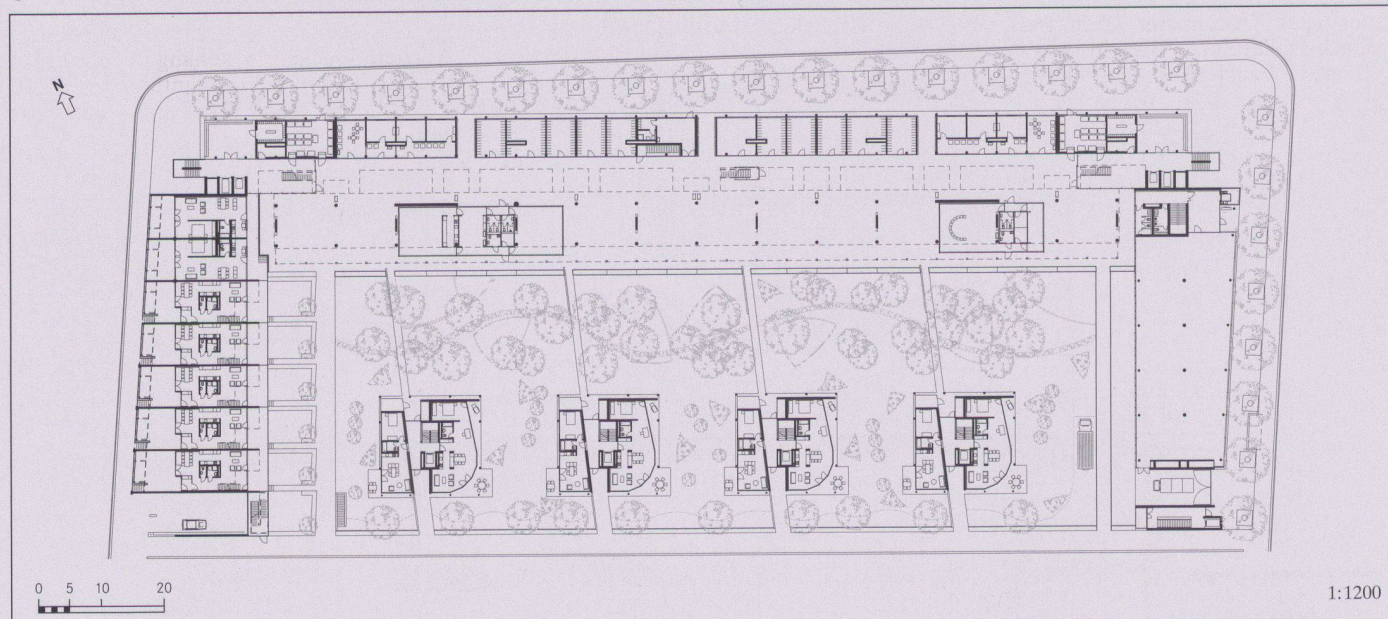


1

2



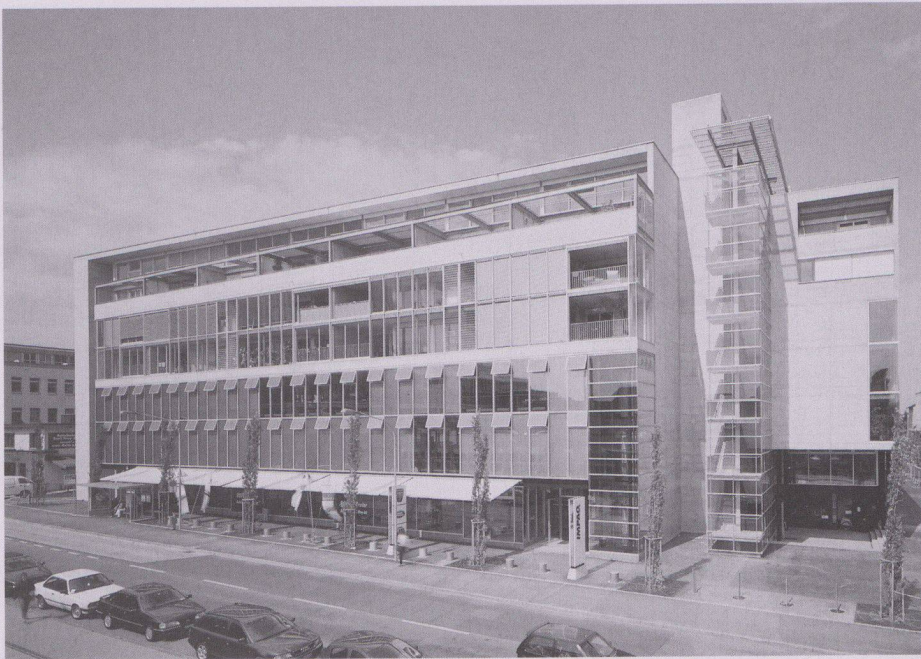
3



4

2

1:1200



5

5 Blick von Ost, Trakt 1

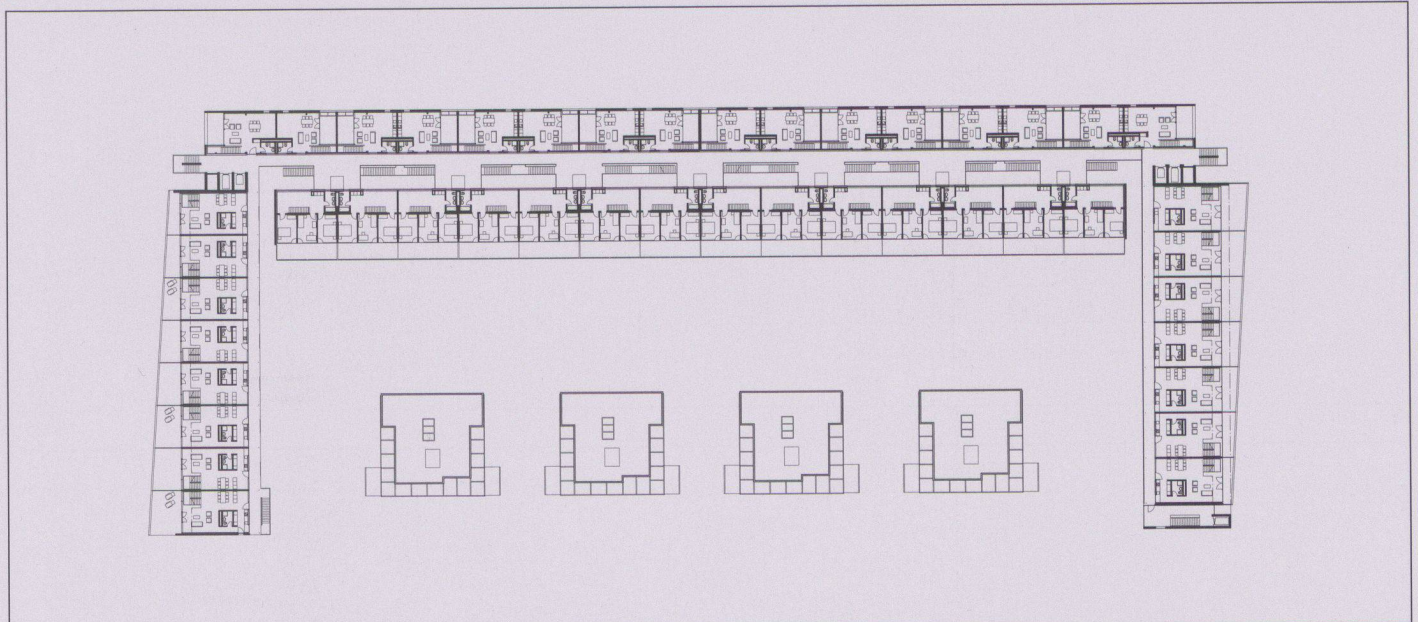
6 Blick von Südwest mit «Stadthäusern»

7 Geschoss 6

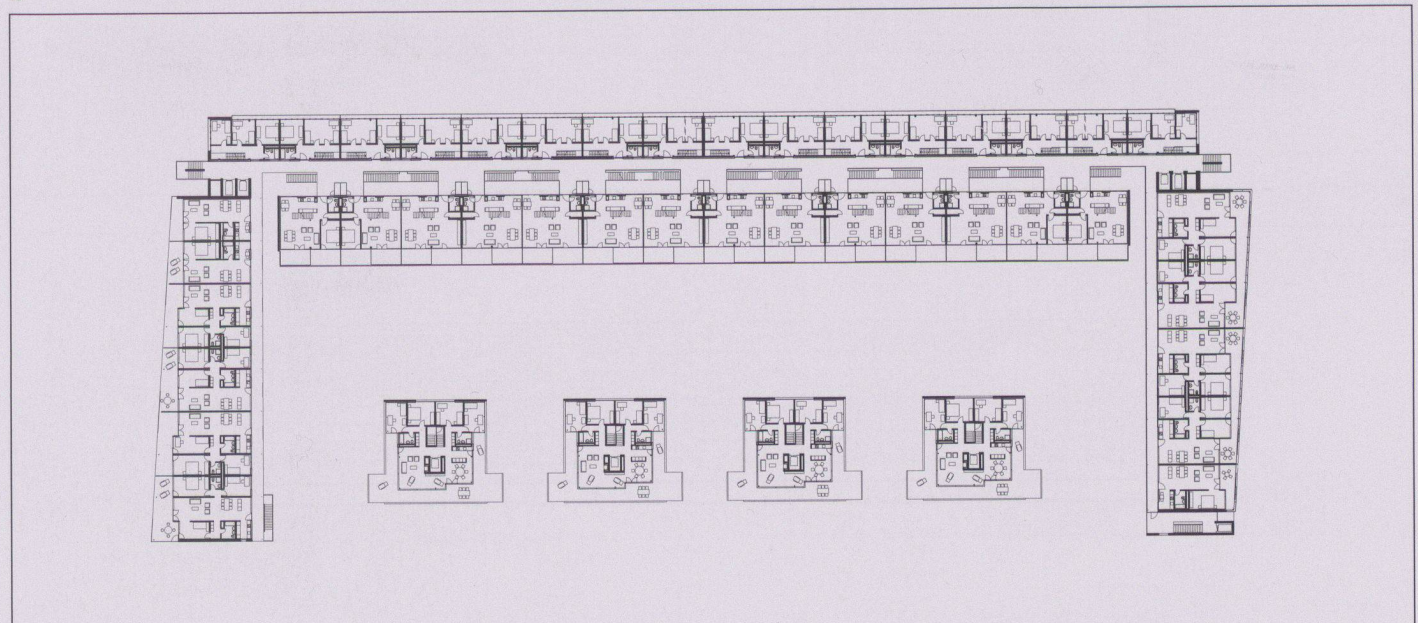
8 Geschoss 5



6



7



8



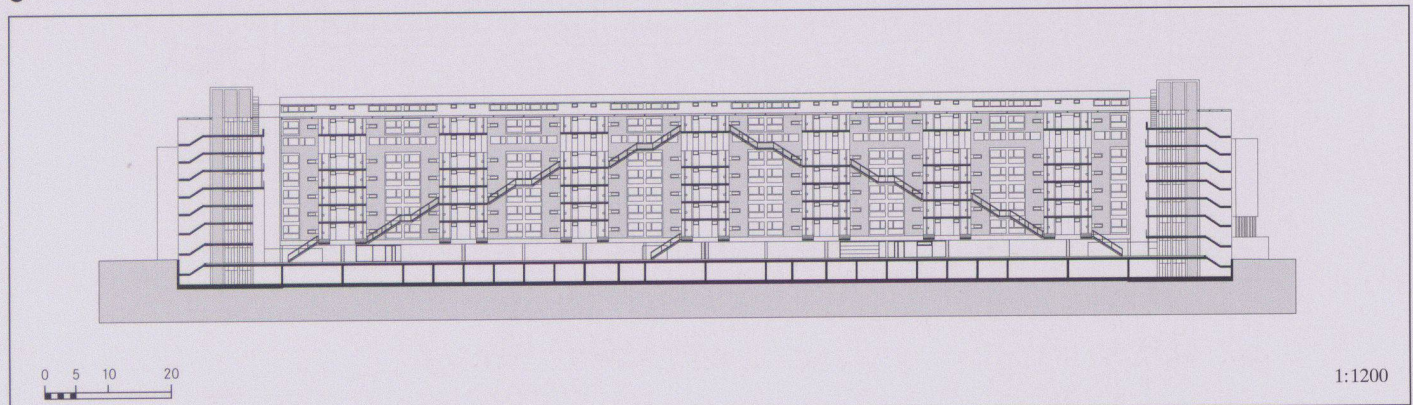
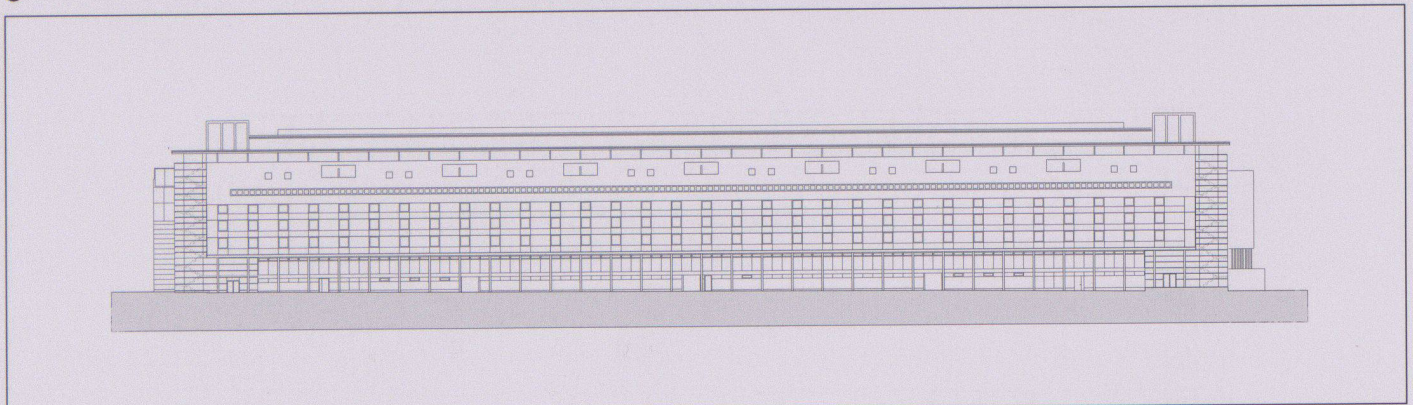
9 Blick von Nordwest über den Wohnpark

10 Blick von Süd durch die Stadthäuser

11 Fassade Baslerstrasse

12 Fassade Stadthäuser

13 Schnitt «innere Passage»



0 5 10 20

1:1200



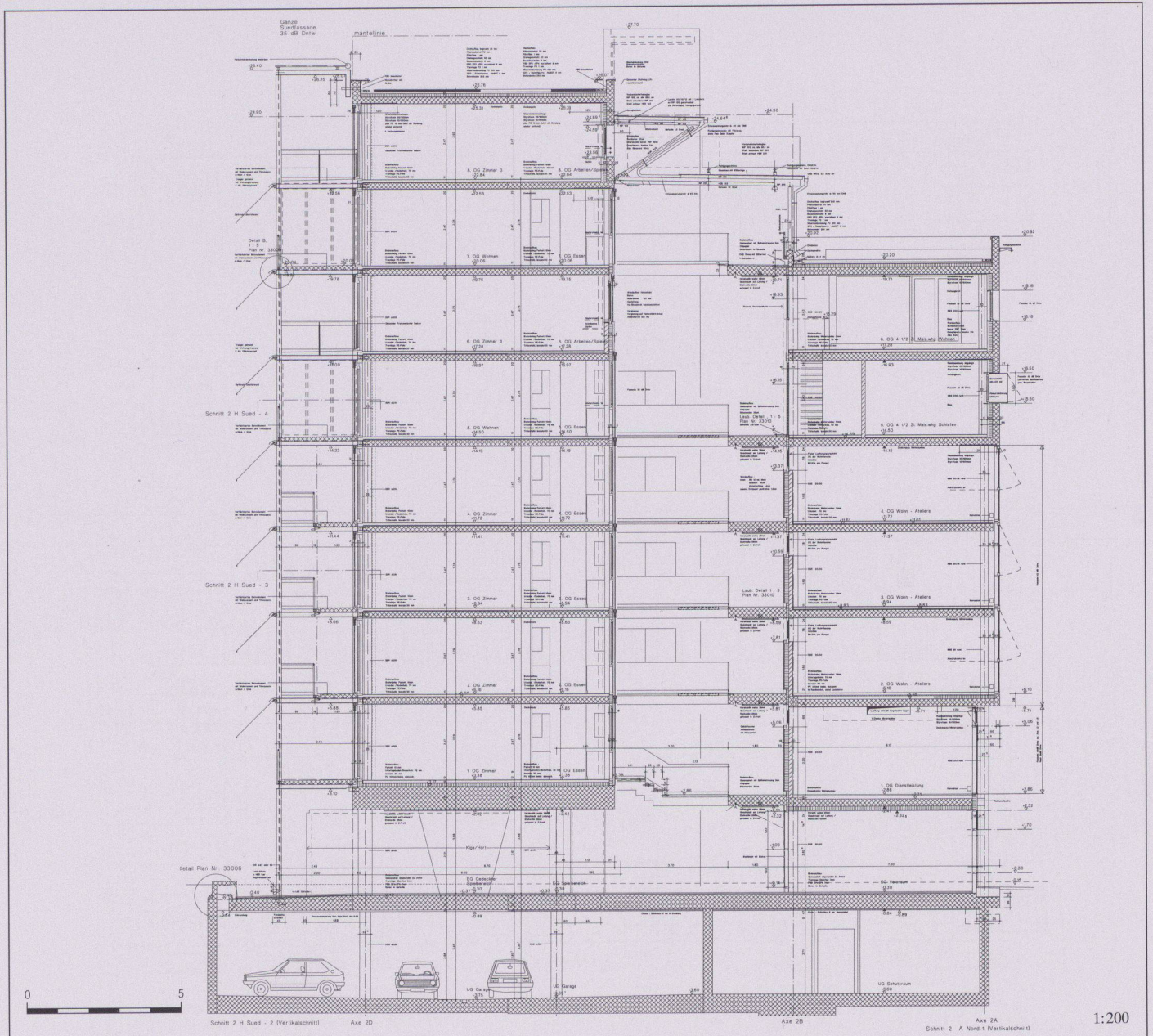
14 15
«Passage» im Trakt 2 mit Kaskadentreppe und «Wohnungsbrücken»

16
Schnitt Baslerstrasse, Werkplan

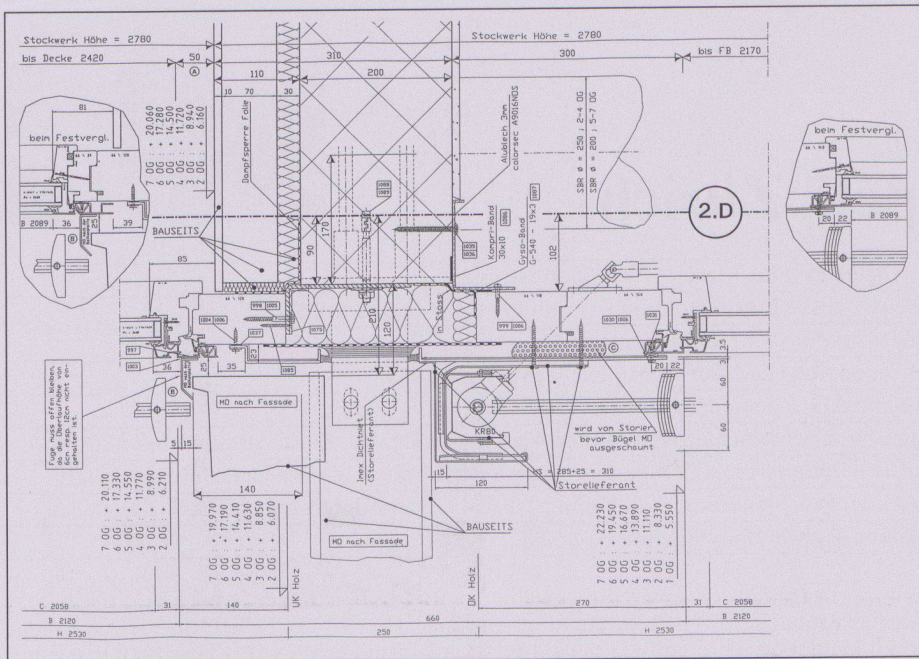


14

15



1:200



17 Detail: Vertikalschnitt Südfassade

18 Detail: Vertikalschnitt durch die Stirnseite Decke 5. OG

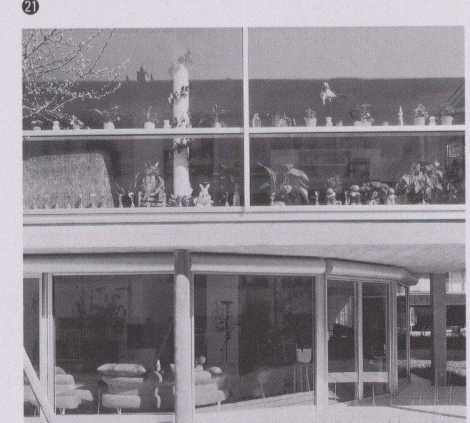
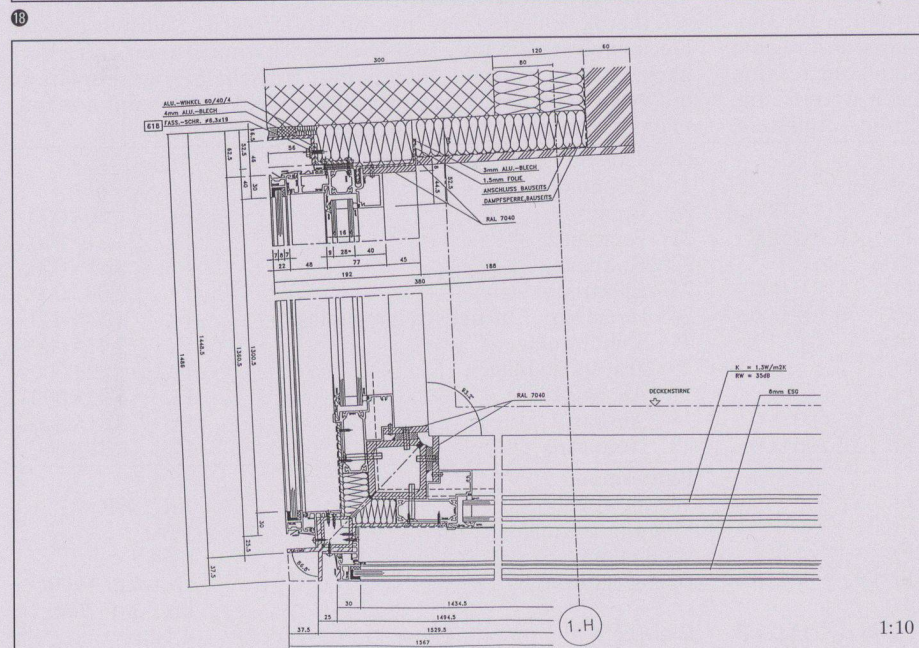
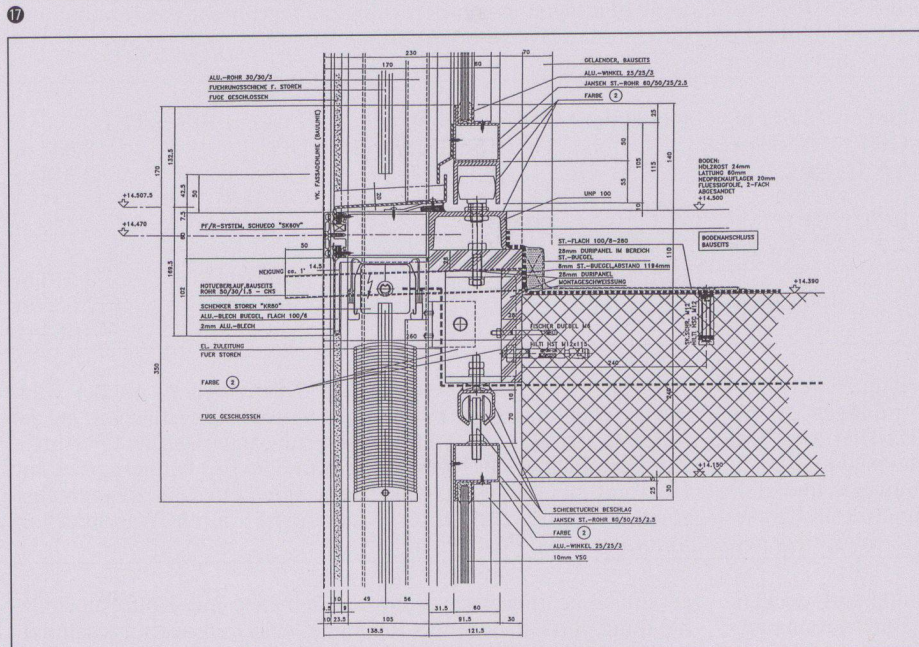
19 Detail: Horizontalschnitt Glasfassaden Ecke Dienstleistungen, Trakt 1

20 Detail: Südfassade

21 Maisonnettewohnung

22 Detail: «Stadthaus»

Fotos: Nicolas Tschopp



Sozialversicherungsanstalt des Kantons Zürich



Standort	Röntgenstrasse 17, 8005 Zürich
Bauherrschaft	SVA, Sozialversicherungsanstalt des Kantons Zürich
Architekten	Isa Stürm Urs Wolf SA, Architekten ETH BSA, Zürich Mitarbeit: Christine Covas, Jacques Hamers, Nina Chen, Thomas Müller, Annette Hammer
Ingenieure	Walt + Galmarini AG, Ingenieure ETH SIA USIC, Zürich; Waldhauser Haustechnik, Ingenieurbüro ASIC SIA, St. Gallen; Schmidiger + Rosasco AG, Ingenieure SIA, Zürich; Schudel + Schudel Ingenieure SIA, Kollbrunn
Spezialisten	Rotzler Krebs Partner GmbH, Landschaftsarchitekten BSLA, Winterthur; Coutalides Bau- und Umweltchemie, Zürich; Wichser Akustik + Bauphysik AG, Dübendorf; Off-Consult AG, Zürich; Weiersmüller Bosshard Grüninger WBG, AG für visuelle Kommunikation, Zürich
Generalunternehmung	Mobag AG, Zürich

Projektinformation

Der siebengeschossige Baukörper initialisiert von der Langstrasse her die Anlage der Überbauung Röntgenareal. Er ist präzise in das spitz zulaufende Grundstück geschnitten. Die horizontale Bänderung aus weissem Kalkstein und grünem Glas umspannt die neun in Länge und Orientierung sehr unterschiedlichen Gebäudeseiten. Die leicht vorstehenden Fensterbänder unterstreichen die Konturen des Baukörpers.

Die 450 Arbeitsplätze der öffentlichen Sozialversicherungen sind auf 5 schiffsdeckartigen Obergeschossen untergebracht. Die einmalige Rundschau in die Stadt und die Weite der Geleisfelder ist

von besonderer Erlebnisqualität. Entlang einer 25 m hohen und breiten Wandscheibe fällt das zenitale Tageslicht in die zentrale Treppenanlage und Halle. Zwei weisse Wandscheiben führen in die grossräumigen Gruppenbüros mit massiven Parkettböden. Türen mit schwarzem Linoleum markieren durch unterschiedliche Anordnung in den Kollektivbereichen die dahinter liegenden Bürokonstellationen.

Als Architektur in der Stadt wirkt das Bürohaus auf das Quartier ruhig und gelassen; auf die Weite markant und kantig, mit der Kraft, einen neuen städtischen Teil zu generieren.

Grundmengen nach SIA 416 (1993) SN 504 416

Grundstück:	Grundstücksfläche	GSF	8 442 m ²
	Gebäudegrundfläche	GGF	3 264 m ²
	Umgebungsfläche	UF	5 178 m ²
	bearbeitete Umgebungsfläche	BUF	5 178 m ²
	Bruttogeschossfläche	BGF	16 290 m ²
	Ausnutzungsziffer (BGF:GSF) AZ		1.93
	Rauminhalt SIA 116		95 500 m ³

Gebäude:	Geschosszahl	1 UG, 1 EG, 5 OG, 1 DG
	Geschossflächen GF	UG 6 529 m ² EG 3 259 m ² OG 2 606 m ² DG 1 564 m ²
	GF Total	24 382 m ²
	Aussengeschossfläche AGF	716 m ²

Raumprogramm

UG: Einstellhalle, Technik, Lager; EG: Réception, Kundenberatung, Schulungsräume mit Foyer, Spezialnutzungen; 1. bis 5. OG: insgesamt 450 Arbeitsplätze: Team- und Einzelbüros, Beratungs-

räume, pro Geschoss eine Kaffeeküche; DG: Aufenthalt, Fitness, Technik, Archiv

Konstruktion

Rohbaukonstruktion: Flachdecken und Erschliessungskerne in Stahlbeton, teilweise vorgespannt, vorgefertigte Schleuderbetonstützen, Normraster 7,5 m. Fassade: Kalkstein St. Nicolas, Dreifach-Isolierglas, Abschlussprofile und Verkleidungen in Chromstahl, Fensterflügel in Aluminium einbrennlackiert, Dachbrüstungselemente in Weissbeton. Aussentüren: Chromstahl. Bodenbeläge: Kalkstein Villefort blanc, Hochkantparkett Eiche,

Keramik. Wände: Weissputz gebürstet, Siebdruckglas, Marmorino, Keramik, Fassadenbrüstungen Holzwerkstoff linolbelagt. Treppen: Treppenstufen in Weissbeton mit Kalksteinbelag, Wangen Stahlblech gestrichen. Decken: abgehängte Gipsdecke gelocht/ungelocht gestrichen. Türen: Aluzargentüren in Holz linolbelagt, Ahorn/Holzverbundwerkstoff gespritzt. Einbauten, Raumtrenner, Möbel: aussen Ahorn furniert, innen MDF natur.

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

Anlagekosten nach BKP (1997) SN 506 500

1	Vorbereitungsarbeiten	Fr.	940 000.-
2	Gebäude	Fr.	55 870 000.-
3	Betriebseinrichtungen	Fr.	450 000.-
4	Umgebung	Fr.	1 030 000.-
5	Baunebenkosten	Fr.	3 720 000.-
6		Fr.	
7		Fr.	
8		Fr.	
9	Ausstattung, inkl. künstlerischer Schmuck	Fr.	5 950 000.-
1-9	Anlagekosten total	Fr.	67 960 000.-

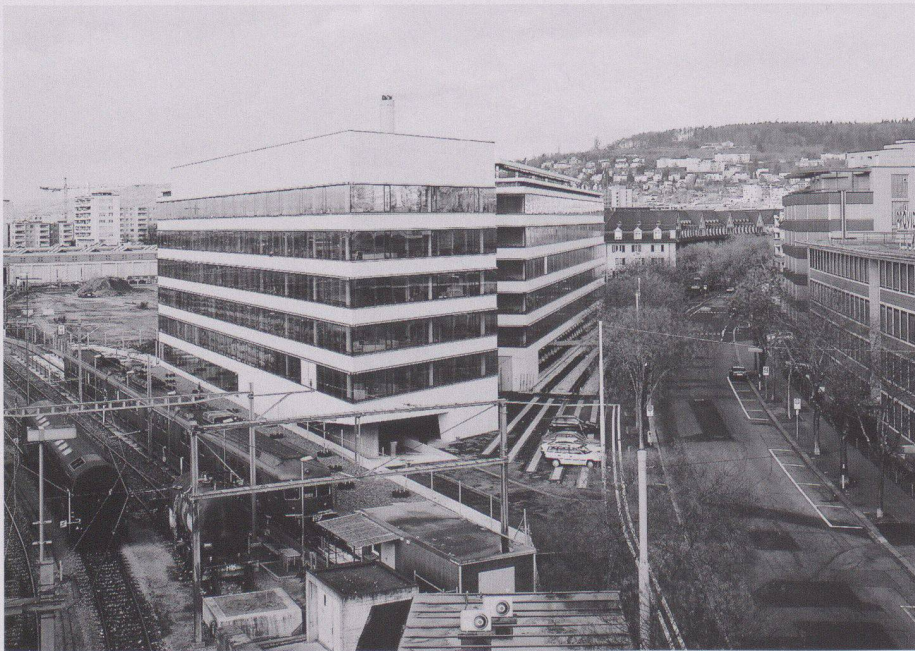
Da der GU-Vertrag als Pauschale abgeschlossen wurde, liegt der Bauherrschaft und den Architekten keine aufgeschlüsselte Bauabrechnung vor.

Kennwerte Gebäudekosten

1	Gebäudekosten BKP 2/m ³ SIA 116	Fr.	585.-
2	Gebäudekosten BKP 2/m ³ GV SIA 416	Fr.	
3	Gebäudekosten BKP 2/m ² GF SIA 416	Fr.	2 291.-
4	Kosten BKP 4/m ² BUF SIA 416	Fr.	200.-
5	Kostenstand nach Zürcher Baukostenindex (10/1988 = 100)	4/97	111.7 P.

Bautermine

Wettbewerb	1990
Planungsbeginn	1994
Grundsteinlegung	1996
Baufertigstellung	1998
Bezug	1999
Bauzeit	30 Monate



1



3



2

2



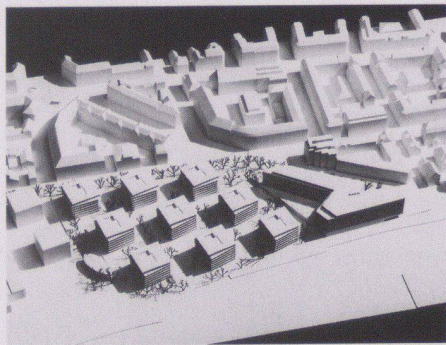
4

1
Blick von Süden über Röntgenstrasse
und Geleisefeld.
Von der nächstgelegenen Bushaltestelle
führen weiße Orientierungshilfen
für Sehbehinderte zum Haupteingang.

2
Nordwestecke des Gebäudes
mit Eingang Veloraum

3
Dachterrasse: Blick gegen Cafeteria
und Röntgenstrasse

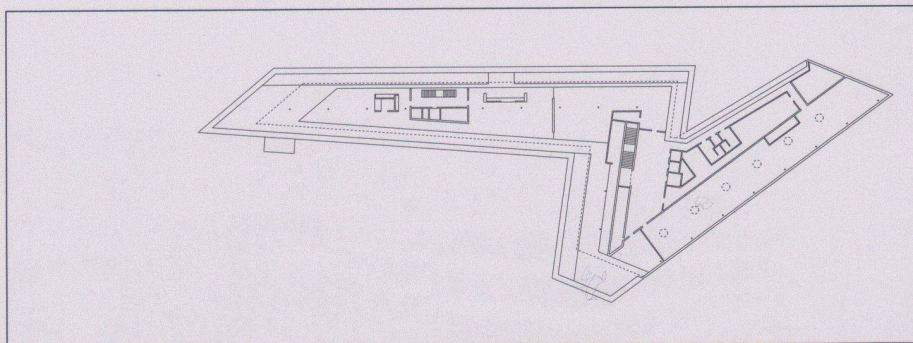
4
Haupteingang Röntgenstrasse und
Einfahrt Tiefgarage



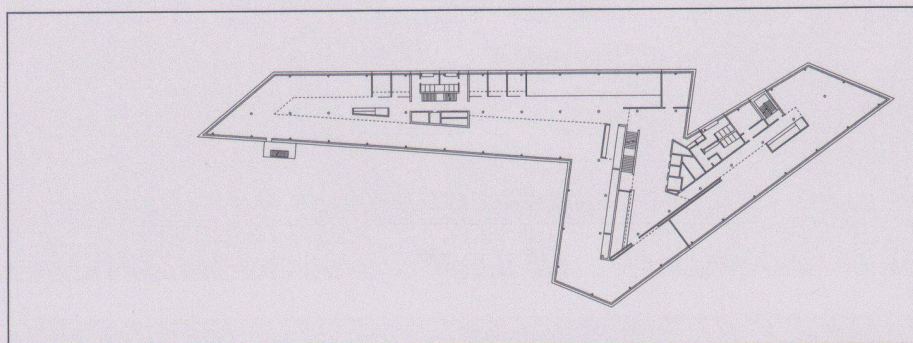
5



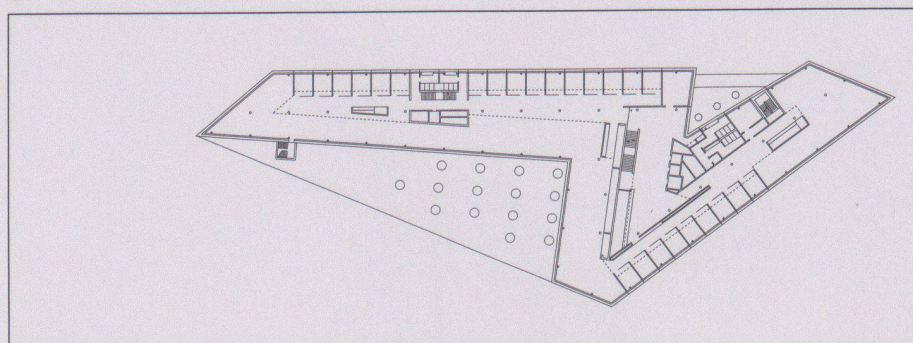
6



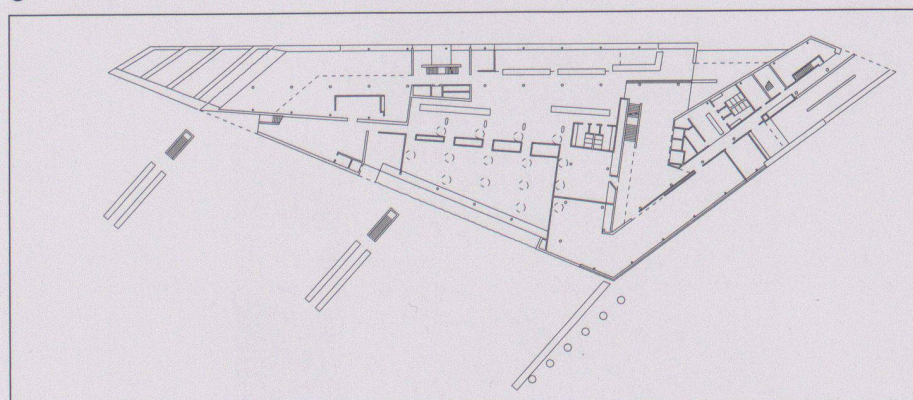
7



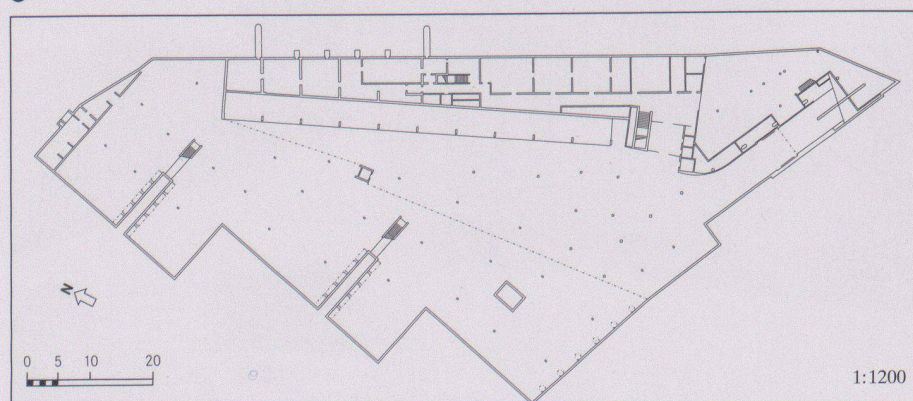
8



9



10



11

1:1200

5 Situation: Modellaufnahme von Westen über das Geleisefeld

6 Blick von Westen über das Geleisefeld

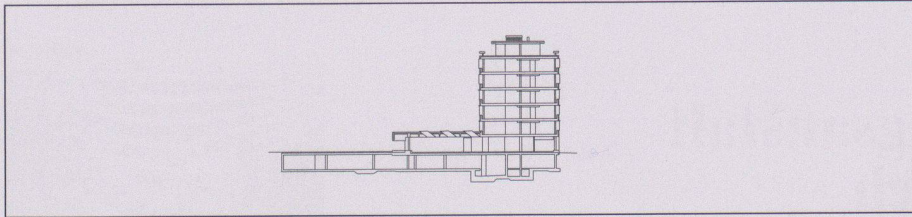
7 Grundriss Dachgeschoss

8 Grundriss 5. Obergeschoss

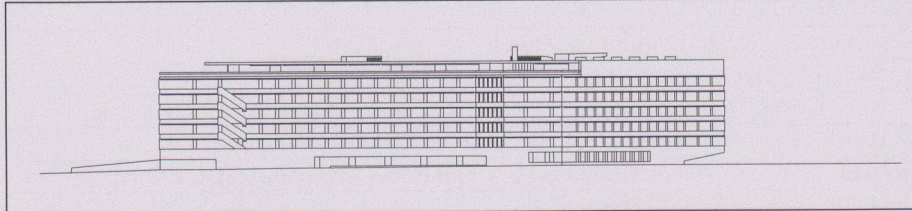
9 Grundriss 1. Obergeschoss

10 Grundriss Erdgeschoss

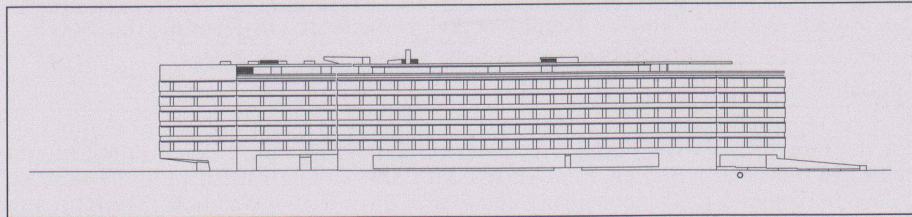
11 Grundriss Untergeschoss



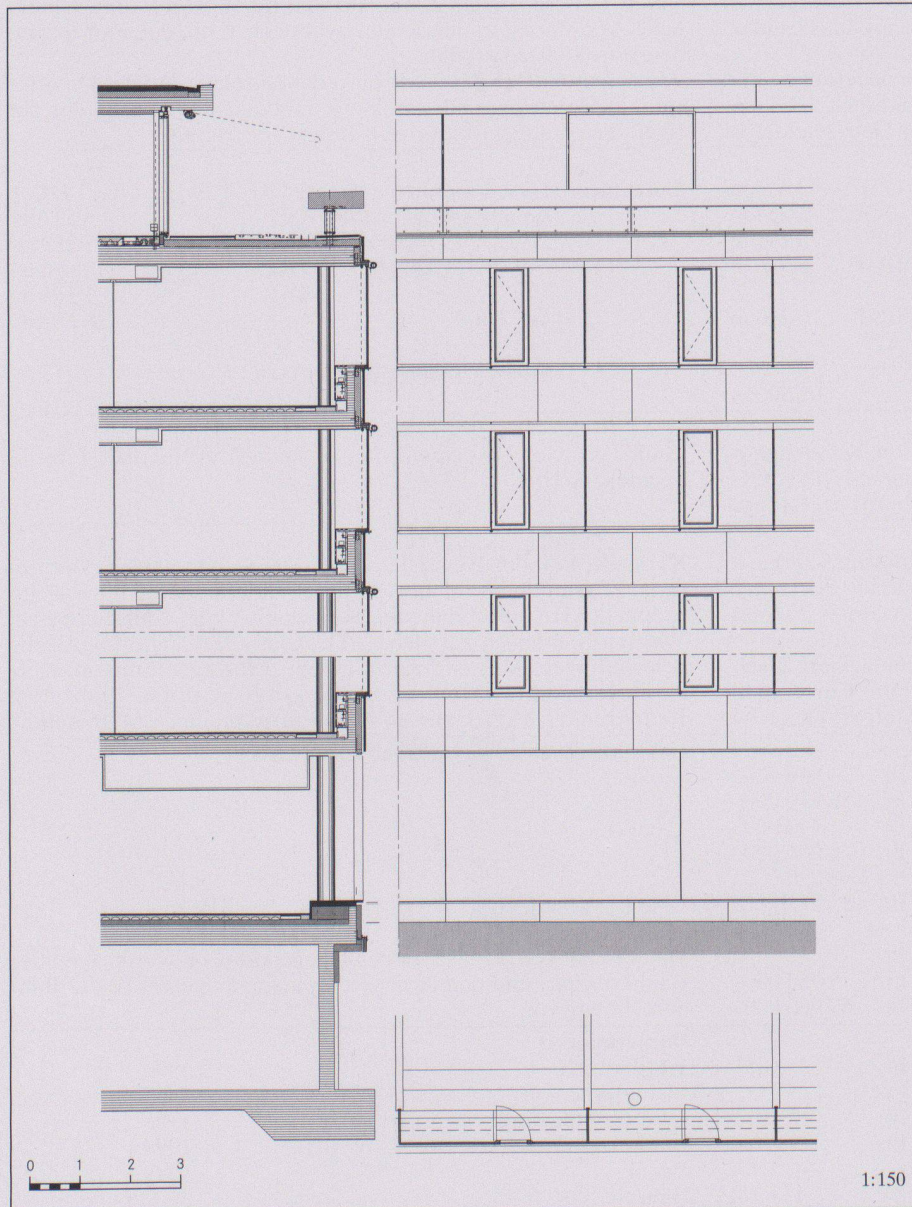
12



13



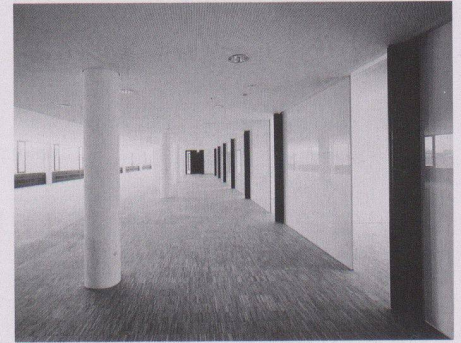
14



15



16



17

12 Schnitt West-Ost

13 Westfassade (Ansicht von Geleisefeld)

14 Ostfassade (Ansicht von Röntgenstrasse)

15 Fassadenausschnitt Röntgenstrasse:
Schnitt, Ansicht und Grundriss

16 Erschliessungsbereich mit Blick in die
offene Treppenhalle

17 Bürogessch mit transparenten Trennwänden,
dunklen Türen und geöltem Eichenparkett

Fotos: Heinrich Helfenstein, Zürich (1, 4, 6, 16)
Margherita Spiluttini, Wien (2, 3, 17)
Peter Grünert, Zürich (5)