Zeitschrift: Werk, Bauen + Wohnen

Herausgeber: Bund Schweizer Architekten

Band: 87 (2000)

Heft: 7/8: Debatten 1955-1975 : gegen die "Verhäuselung 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: 17.11.2025

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 Landschafts-			
	architekten 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.

Grundmenge	n nach SIA 416 (1993) SN 504 41	6					
Grundstück:		GSF	13 647 m ²	Gebäude:	Geschosszahl	1 UG, 1 EG,	
Oranastatin	Gebäudegrundfläche	GGF	5 388 m ²		Geschossflächen GF	UG	$8\ 807\ m^2$
	Umgebungsfläche	UF	8 259 m ²			EG	2 318 m ²
	Omgebungshaene	O1	0 200 111			OG 1-8	32 434 m ²
	Bruttogeschossfläche Ausnützungsziffer (BGF:GSF)	BGF	34 752 m ² 2.6		GF Total		43 559 m ²
	Aushutzungsziner (BG1 .GS1)	112	2.0	Nutzflächer	n NF	Wohnen	23 310 m ²
	Rauminhalt SIA 116		160 230 m ³	Tratzilaciie		Gewerbe Garage	2 835 m ² 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; Unterniveaugarage 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 Glasbausteintritten. 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.

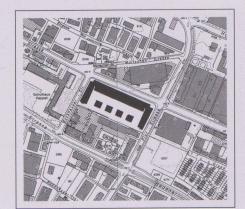
raur	raumhohe Holz-/Metallfensterelemente mit Isolierverglasung, talem Sonnenschutz; Laubengange mit Gussasphattoelag.					
Anlagekosten nach BKP (1997) SN 506 500 (in				(inkl. MwSt. ab 1995: 6,5%; ab 1999: 7,5%)		
Provisorische Bauabrechnung Mai 2000				2 Gebäude		
1	Vorbereitungsarbeiten	Fr.	3 300 000	20 Baugrube Fr. 602 00		
2	Gebäude	Fr.	60 700 000	21 Rohbau 1 Fr. 24 210 00		
3	Betriebseinrichtungen	Fr.		22 Rohbau 2 Fr. 3 835 00		
4	4 Umgebung Fr		1 800 000	23 Elektroanlagen Fr. 2 637 00		
5	Baunebenkosten		6 700 000	24 Heizungs-, Lüftungs-, Klimaanlagen Fr. 4545 00	0	
6	Dudii Commoster	Fr.		25 Sanitäranlagen Fr. 5 414 00	00	
7		Fr.		26 Transportanlagen Fr. 823 00	0	
8		Fr.		27 Ausbau 1 Fr. 4 928 00	0	
9	Ausstattung	Fr.	600 000	28 Ausbau 2 Fr. 3 815 00		
1-9		Fr.	73 100 000	29 Honorare Fr. 9 891 00	00	
Kennwerte Gebäudekosten Bautermine						
1	Gebäudekosten BKP 2/m³ SIA 116 Fr.		379	Wettbewerb Juli 1989		
2	Gebäudekosten BKP 2/m³ GV SIA 416	Fr.		Planungsbeginn 1990		
3	Gebäudekosten BKP 2/m ² GF SIA 416	Fr.	1 394	Baubeginn 1998		
4	Kosten BKP 4/m ² BUF SIA 416	Fr.	218	Bezug (gestaffelt) Oktober 1999		
5	Kostenstand nach Zürcher Baukostenindex bis April 2000					
	(10/1988 = 100)	10/98	8 111.4 P.	Bauzeit 2 Jahre		

Mehrfamilienhäuser 01.02/363

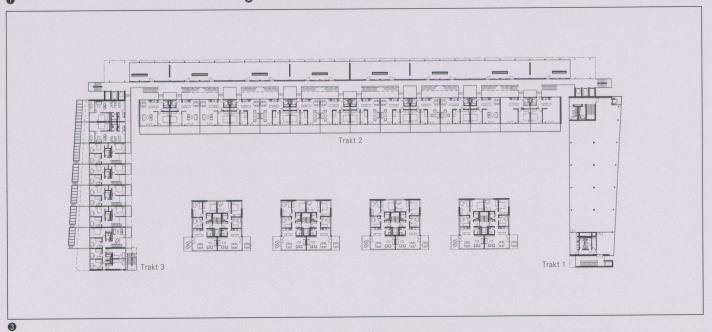
Situation

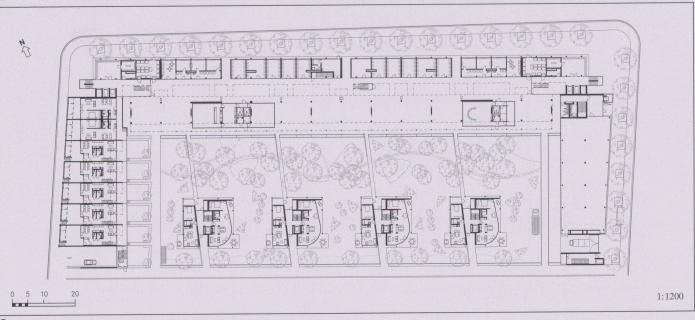
Geschoss 1

Blick von Nordwest, Trakte 2 und 3 4 Geschoss 0









2

Mehrfamilienhäuser 01.02/363



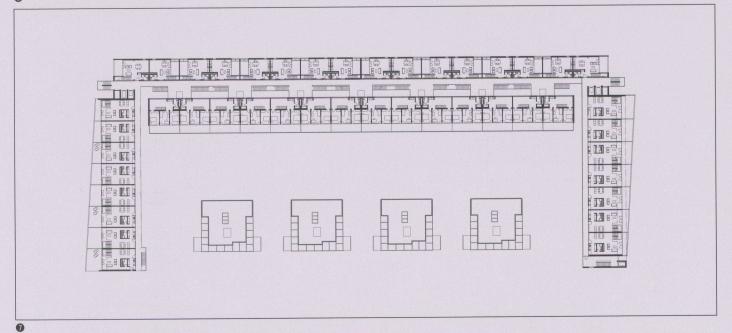
Blick von Ost, Trakt 1

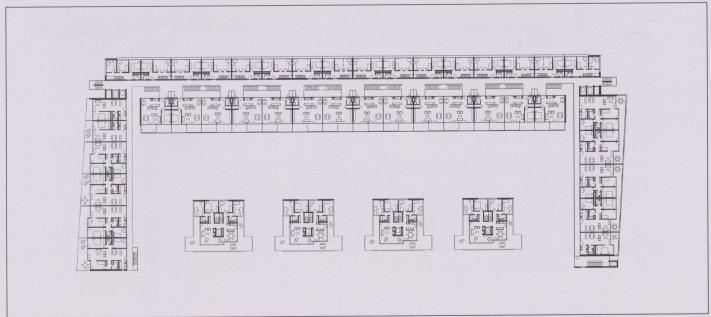
Geschoss 6

Blick von Südwest mit «Stadthäusern»

Geschoss 5







01.02/363 Mehrfamilienhäuser



Blick von Nordwest über den Wohnpark

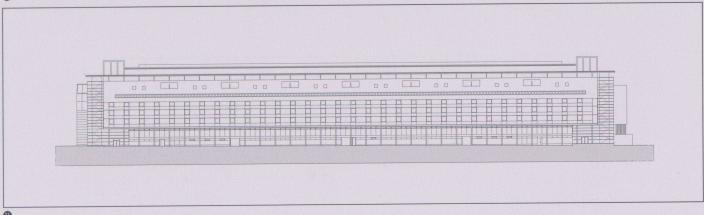
® Blick von Süd durch die Stadthäuser

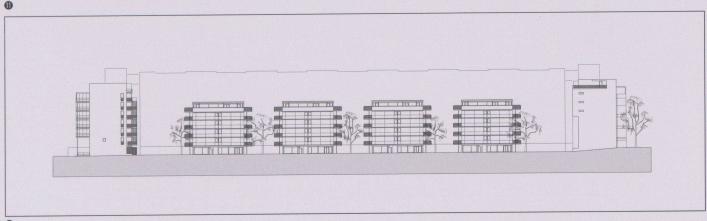
Fassade Baslerstrasse

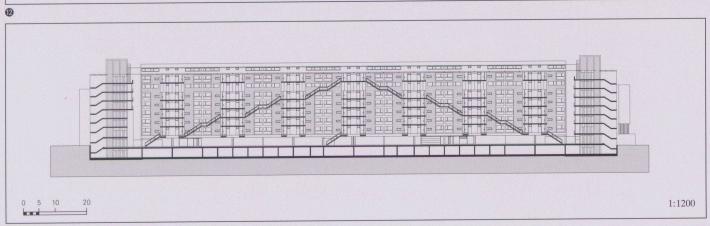
12 Fassade Stadthäuser

Schnitt «innere Passage»









Mehrfamililenhäuser 01.02/363

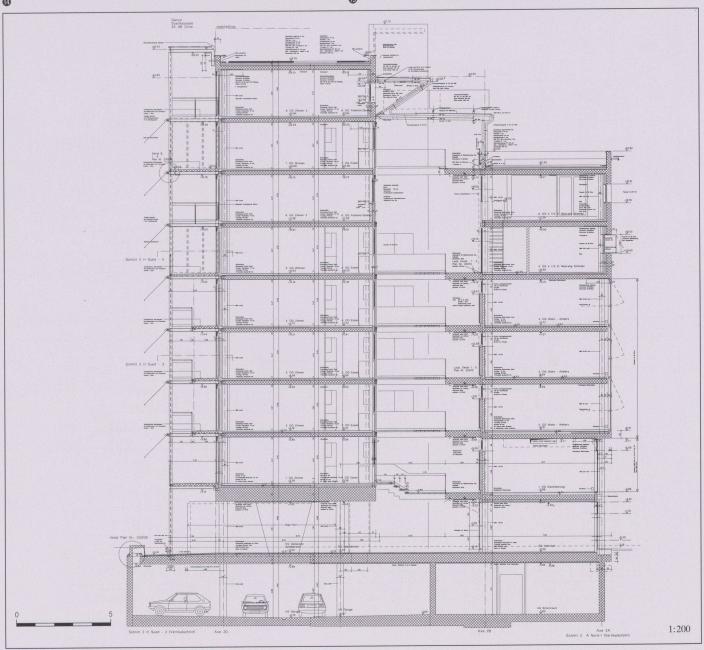


(Passage» im Trakt 2 mit Kaskadentreppe und «Wohnungsbrücken»

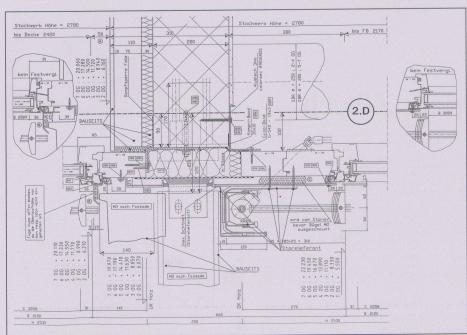
6Schnitt Baslerstrasse, Werkplan



1



Mehrfamilienhäuser 01.02/363



0

Detail: Vertikalschnitt Südfassade

13

Detail: Vertikalschnitt durch die Stirnseite Decke 5. OG

1

Detail: Horizontalschnitt Glasfassaden Ecke Dienstleistungen, Trakt 1

0

Detail: Südfassade

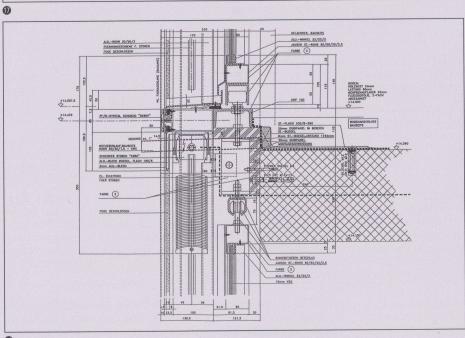
De

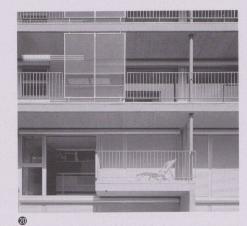
Maisonnettewohnung

22

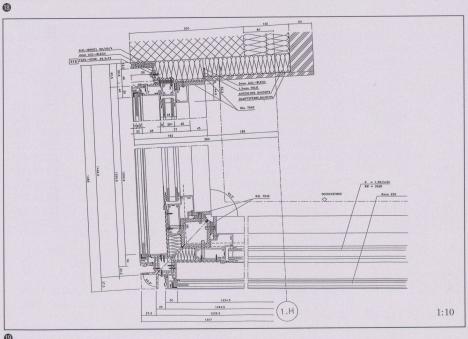
Detail: «Stadthaus»

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 präzis 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 Rundsicht in die Stadt und die Weite der Geleisefelder 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 Gebäudegrundfläche Umgebungsfläche bearbeitete Umgebungsfläche	GSF GGF UF BUF	8 442 m ² 3 264 m ² 5 178 m ² 5 178 m ²
	Bruttogeschossfläche Ausnützungsziffer (BGF:GSF)	BGF AZ	16 290 m ² 1.93
	Rauminhalt SIA 116		95 500 m ³

Geschosszahl 1 UG, 1 EG, 5 OG, 1 DG Gebäude: Geschossflächen GF UG 6 529 m² 3 259 m² EG 2 606 m² OG DG 1 564 m² **GF** Total 24 382 m² 716 m² Aussengeschossfläche AGF

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, vorfabrizierte 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 linolbelegt. Treppen: Treppenstufen in Weissbeton mit Kalksteinbelag, Wangen Stahlblech gestrichen. Decken: abgehängte Gipsdecke gelocht/ungelocht gestrichen. Türen: Aluzargentüren in Holz linolbelegt, Ahorn/Holzverbundwerkstoff gespritzt. Einbauten, Raumtrenner, Möbel: aussen Ahorn furniert, innen MDF natur.

Doc	enociago. Hamistom : morer emis,	SERVICE STREET				
Anl	agekosten nach BKP (1997) SN 506 500			(inkl. MwSt. ab 1995: 6,5%; ab 1999: 7,5%)		
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.		Da der GU-Vertrag als Pauschal	e abgeschlossen wurde, liegt der	
9	9 Ausstattung, inkl. künstlerischer Schmuck Fr. 5 950 0			Bauherrschaft und den Architek	ten keine aufgeschlüsselte Bau-	
1-9	Anlagekosten total	Fr.	67 960 000			
Ker	nwerte Gebäudekosten			Bautermine		
1	Gebäudekosten BKP 2/m³ SIA 116	Fr.	585	Wettbewerb	1990	
2	Gebäudekosten BKP 2/m³ GV SIA 416	Fr.		Planungsbeginn	1994	
3	Gebäudekosten BKP 2/m ² GF SIA 416	Fr.	2 291	Grundsteinlegung	1996	
4	Kosten BKP 4/m ² BUF SIA 416	Fr.	200	Baufertigstellung	1998	
5	Kostenstand nach Zürcher Baukostening	lex		Bezug	1999	
A THE RESERVE AND A SECOND						

111.7 P.

Bauzeit

4/97

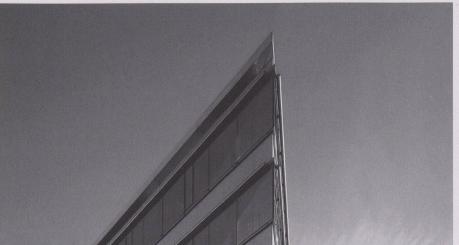
Werk-Material © Verlag Werk AG/Œuvre SA

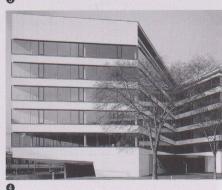
(10/1988 = 100)

30 Monate









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

Nordwestecke des Gebäudes mit Eingang Veloraum

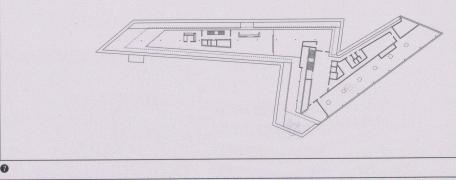
Dachterrasse: Blick gegen Cafeteria und Röntgenstrasse

Haupteingang Röntgenstrasse und Einfahrt Tiefgarage

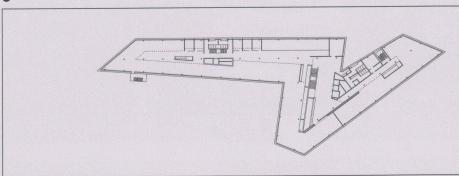
min

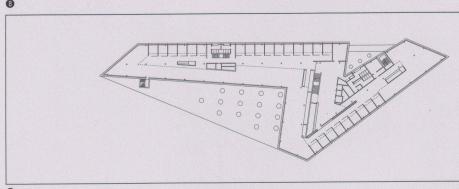
Verwaltungsgebäude

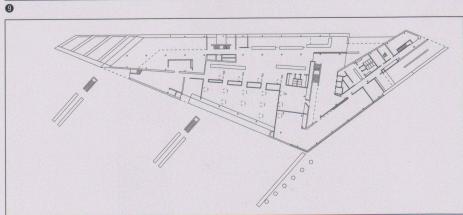


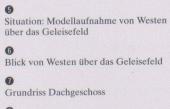




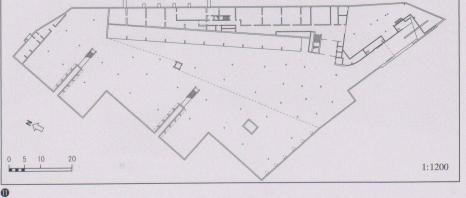






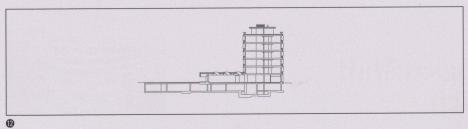


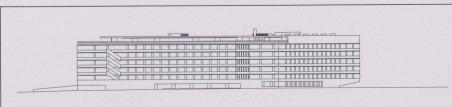
Grundriss 5. Obergeschoss
Grundriss 1. Obergeschoss
Grundriss Erdgeschoss

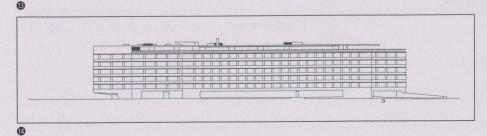


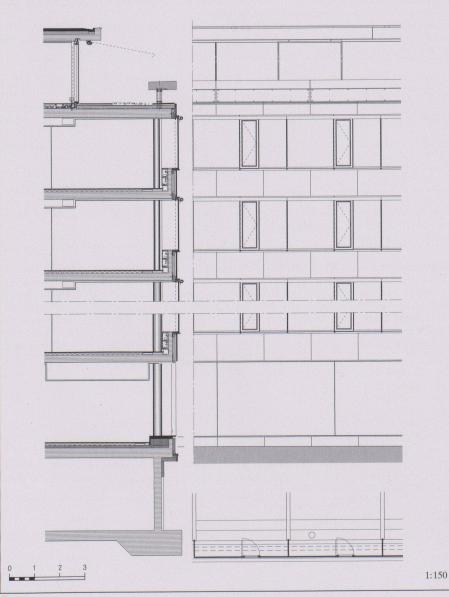
Grundriss Untergeschoss

Verwaltungsgebäude 06.06/364













© Schnitt West-Ost

® Westfassade (Ansicht von Geleisefeld)

Ostfassade (Ansicht von Röntgenstrasse)

Fassadenausschnitt Röntgenstrasse: Schnitt, Ansicht und Grundriss

Erschliessungsbereich mit Blick in die offene Treppenhalle

Bürogeschoss 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)