

**Zeitschrift:** Werk, Bauen + Wohnen  
**Herausgeber:** Bund Schweizer Architekten  
**Band:** 87 (2000)  
**Heft:** 9: Festivitäten : Hannover, Venedig, London

**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:** 13.04.2026

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

# 2x2 Einfamilienhäuser Dreilindenstrasse, Luzern



<b>Standort</b>	6006 Luzern, Dreilindenstrasse 75
<b>Bauherrschaft</b>	Marques, Brentini, Rüetschi, Eggermann
<b>Architekt</b>	Daniele Marques, Dipl. Architekt ETH/SIA/BSA Mitarbeit: Florian Felder, Dipl. Architekt HTL
<b>Bauingenieur</b>	Plüss + Meier, Luzern
<b>Spezialisten</b>	Landschaftsarchitekt: Appert + Zwahlen, Zug

## Projektinformation

Im verbauten Park einer renovierten Villa aus der Jahrhundertwende fand sich Platz, um weitere 2 Doppel-Einfamilienhäuser zu erstellen. Der Zuschnitt des Grundstückes einerseits und die zweckorientierte Optimierung der Wohn-Nutzflächen andererseits führten zur Grundrissform von zwei Trapezen. Die parallel verschobene Versetzung der Baukörper definiert im Osten einen Zugangshof und im Nordwesten einen Gartenhof; ein Eichenwald am nordwestlichen Parzellenrand komprimiert die durch die Baukörper festgelegten Aussenräume. Über einen südseitigen Erschliessungsweg mit kleiner Stützmauer und mit Holzbrücken sind alle vier Wohneinheiten jeweils mit über Eck angeordneten Eingängen erschlossen. Die topographische Überzeichnung durch die Brückenelemente sowie die gewählte Erschliessung erhöhen die Privatheit der Einheiten trotz der hohen Dichte. Jedes Haus ist mit verschiedenen, massgeschneiderten Grund-

rissen individuell gestaltet. Die dunkle Farbe der Fassaden bewirkt eine optische Reduktion der tatsächlichen Masse in der engen Situation.

Der Innenraum ist durchgehend weiss gestaltet und je Einheit mit verschiedenartigen Holzböden ausgestattet. Die farblich explizite Gestaltung der äusseren Form wird im Innern als räumliches Raster von Öffnungsleibungen mit verschiedenen Tiefen wahrgenommen. So auch die in die Anlage der Gebäude integrierten geschützten Loggien mit ausgeschnittenen hofartigen Öffnungen im Dachbereich. Formal reduziert gelöste Details für Dachränder und Fensterbänke sowie verschieden tief eingesetzte Fensterflächen entsprechen der räumlichen Situation im Innern und der Notwendigkeit von Storen-Stürzen. Sie charakterisieren den Ausdruck der Gebäude und relativieren die Kargheit der äusseren Erscheinung.

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

Grundstück:	Grundstücksfläche	GSF	1 570 m <sup>2</sup>
	Gebäudegrundfläche	GGF	368 m <sup>2</sup>
	Umgebungsfläche	UF	1 202 m <sup>2</sup>
	bearbeitete Umgebungsfläche	BUF	1 202 m <sup>2</sup>
	Bruttogeschossfläche	BGF	751 x 0,8 m <sup>2</sup>
		zulässig	628
	Ausnutzungsziffer (BGF:GSF)	AZ	0,4
	Rauminhalt SIA 116		3 440 m <sup>3</sup>

Gebäude:	Geschosszahl	1 UG, 1 EG, 1 OG
	Geschossflächen GF	UG 322 m <sup>2</sup> EG 340 m <sup>2</sup> OG 248 m <sup>2</sup>
	GF Total	910 m <sup>2</sup>
	Aussengeschossfläche AGF	156 m <sup>2</sup>

## Raumprogramm

Vier individuell ausgebaute Einfamilienhäuser

## Konstruktion

Die Gebäudehüllen sind in Massivbauweise ausgeführt und mit verputzter Aussendämmung versehen. Der Sockelbereich ist in Sichtbeton und gestrichen. Die Dachflächen sind extensiv begrünt.

Die Haustrennwände sind zweischalig ausgeführt, bestehend aus Schalldämmstein, Dämmung und Backstein. Die Innenwände sind nichttragend, in beplankter und teilweise verstärkter Metallständerkonstruktion ausgeführt.

## Anlagekosten nach BKP (1997) SN 506 500

		(inkl. MwSt. ab 1995: 6,5%; ab 1999: 7,5%)	
1	Vorbereitungsarbeiten	Fr.	9 000.-
2	Gebäude	Fr.	2 201 000.-
3	Betriebseinrichtungen	Fr.	
4	Umgebung	Fr.	151 000.-
5	Baunebenkosten	Fr.	64 000.-
6		Fr.	
7		Fr.	
8		Fr.	
9	Ausstattung	Fr.	
1-9	Anlagekosten total	Fr.	2 425 000.-
2	Gebäude	Fr.	51 000.-
20	Baugrube	Fr.	518 000.-
21	Rohbau 1	Fr.	374 000.-
22	Rohbau 2	Fr.	65 000.-
23	Elektroanlagen	Fr.	68 000.-
24	Heizungs-, Lüftungs-, Klimaanlage	Fr.	285 000.-
25	Sanitäranlagen	Fr.	
26	Transportanlagen	Fr.	
27	Ausbau 1	Fr.	220 000.-
28	Ausbau 2	Fr.	237 000.-
29	Honorare	Fr.	383 000.-

## Kennwerte Gebäudekosten

1	Gebäudekosten BKP 2/m <sup>3</sup> SIA 116	Fr.	640.-
2	Gebäudekosten BKP 2/m <sup>3</sup> GV SIA 416	Fr.	
3	Gebäudekosten BKP 2/m <sup>2</sup> GF SIA 416	Fr.	2 418.-
4	Kosten BKP 4/m <sup>2</sup> BUF SIA 416	Fr.	125.-
5	Kostenstand nach Zürcher Baukostenindex (10/1988 = 100)	4/1999	112,9 P.

## Bautermine

Planungsbeginn	1995/96
Baubeginn	1998
Bezug	1999
Bauzeit	12 Monate

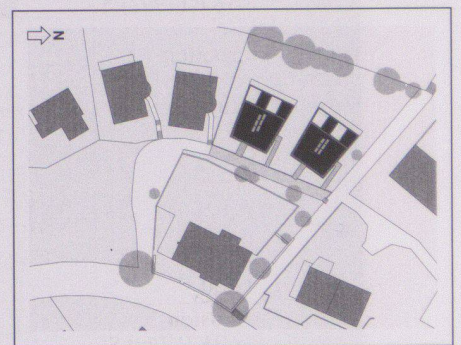


1



2

2



3

- 1 Blick von Nordnordwesten
- 2 Eingangspartie. Blick von Südsüdosten
- 3 Situation

Fotos: Hannes Henz, Zürich

4 Fassaden/Schnitte

5 Blick in die Loggia im Obergeschoss

6 Blick vom Wohnraum in die Essküche, Obergeschoss

7 Grundrisse: UG, EG, 1. OG

8 Fassadenschnitt Zugangs-/ Eingangsbereich

**Dachaufbau:** Extensiv begrüntes Dach 100 mm, Wurzelschutzmatte, Wasserperrschicht, Wärmedämmschicht 80 mm, Dampfperrschicht, Betondecke 250 mm, Weissputz gestrichen.

**Dachaufbau Loggia:** Extensiv begrüntes Dach 100 mm, Wurzelschutzmatte, Wasserperrschicht, wasserfeste Spanplatte 25 mm, Balkenlage 60 x 220 mm, Schiftung 100 x 30 mm, Trägerplatte/Dämmung 45 mm, Silikonharzputz gestrichen 10 mm.

**Wandaufbau EG/OG:** Silikonharzputz gestrichen 10 mm, Wärmedämmschicht 140 mm, Betonwand 150 mm, Weissputz gestrichen.

**Wandaufbau UG:** Sichtbetonwand 250 mm, Wärmedämmschicht 75 mm, Metallständer 75 mm, Dampfperrschicht, Gipsplatten 25 mm, Weissputz gestrichen.

**Bodenaufbau Loggia:** Holzrost mit Unterkonstruktion 70 mm, Gummi-Gefällsschiftung, Wasserperrschicht, Wärmedämmschicht 80 mm, Betondecke im Gefälle 200 mm, Weissputz gestrichen.

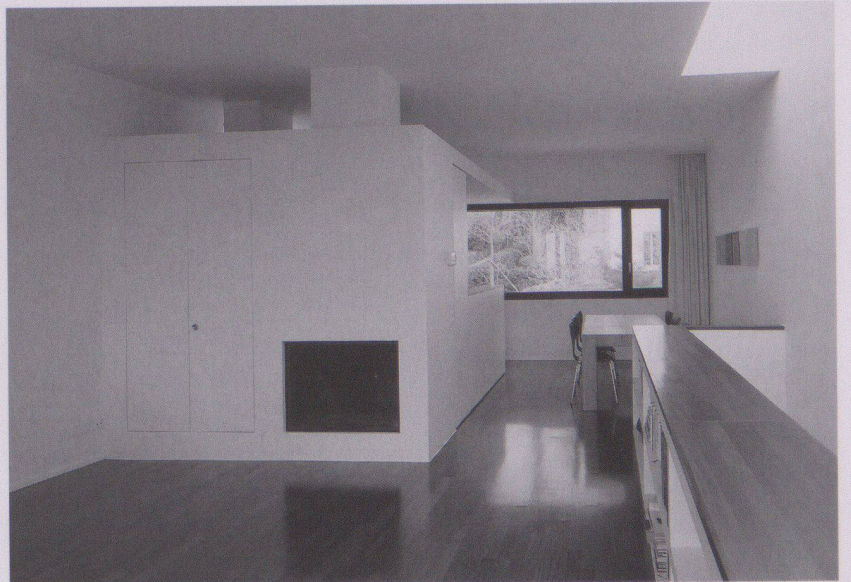
**Bodenaufbau EG/OG:** Parkett 10 mm, Zementüberzug 70 mm, Trennschicht, Trittschalldämmschicht 20 mm, Betondecke 250 mm, Weissputz gestrichen.

**Bodenaufbau UG:** Parkett 10 mm, Zementüberzug 80 mm, Trennschicht, 2 Dämmschichten 60 mm, Wasserperrschicht/Dampfbremse, Beton 200 mm.

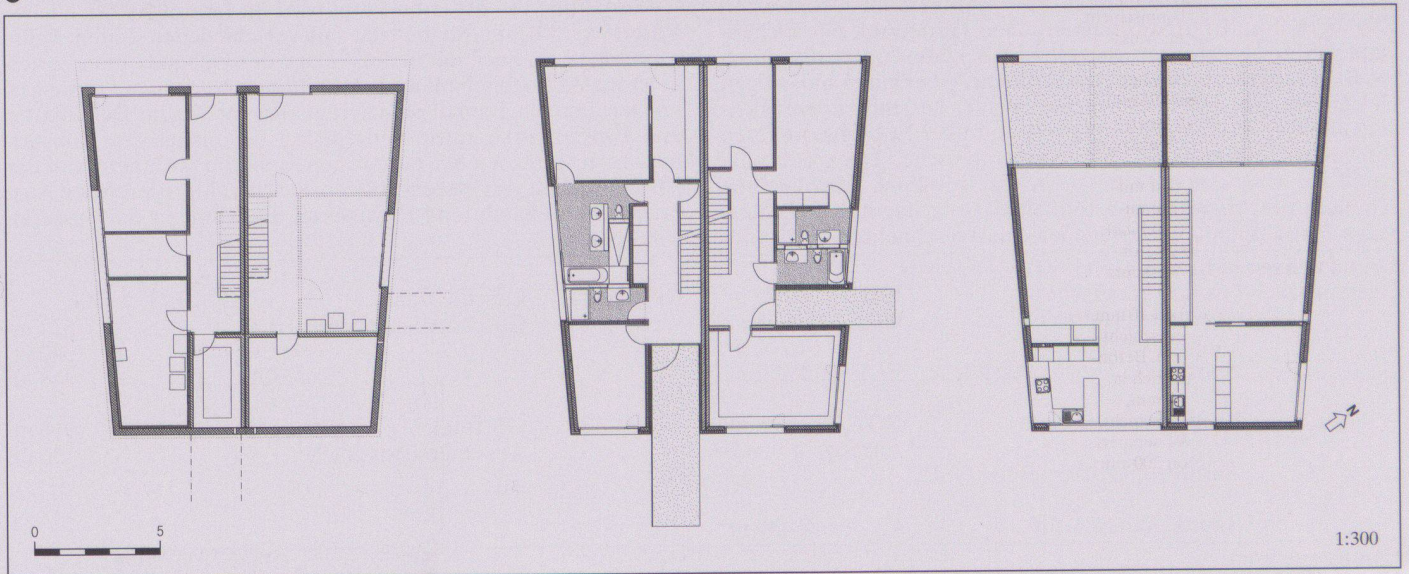




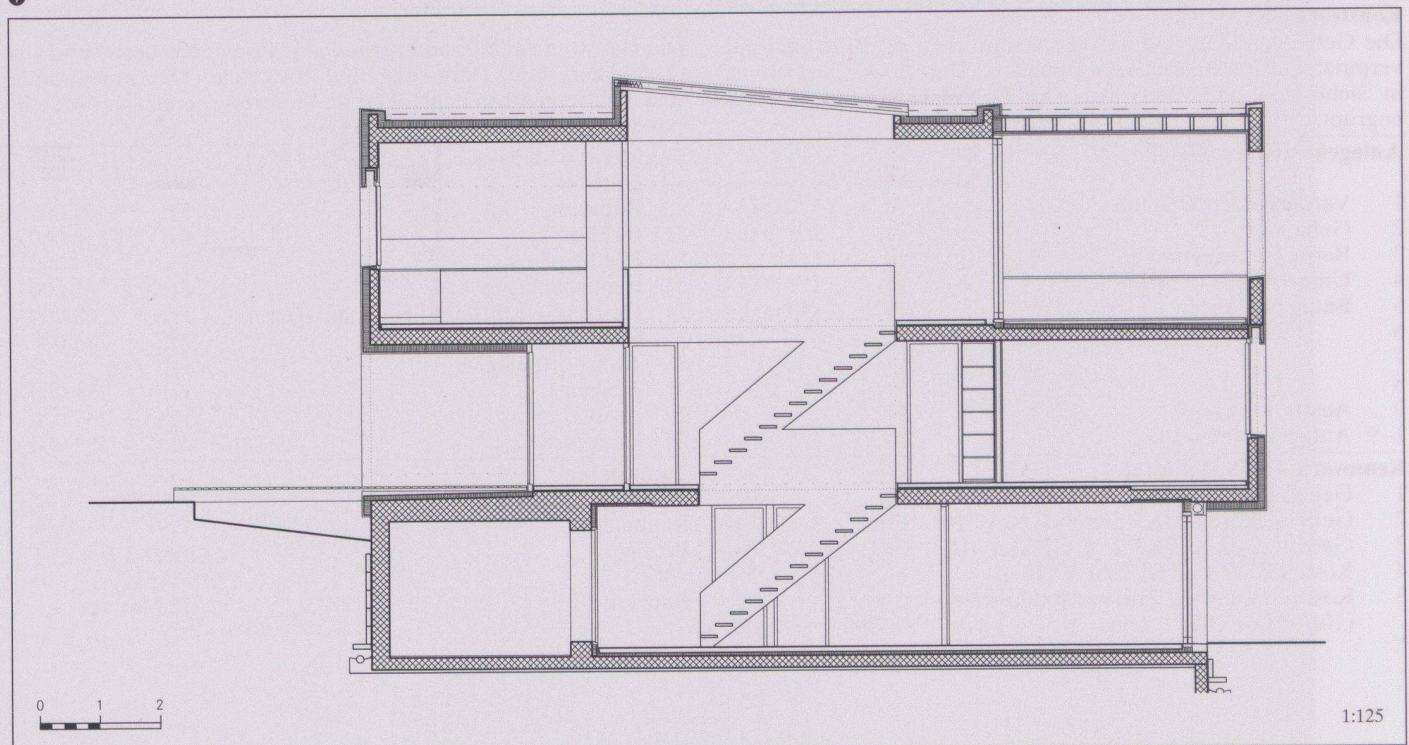
5



6



7



8

# Terrassenhaussiedlung Aesch, Walchwil ZG



<b>Standort</b>	6318 Walchwil, Chellenstrasse 16
<b>Bauherrschaft</b>	Baukonsortium Aesch
<b>Architekt</b>	Philipp Brühwiler Architekt BAS/SIA, Zug Mitarbeit: Eugen Antón, Daniel Baggenstoss, Matthias Burkart, Roswita Büsser
<b>Bauingenieur</b>	ARP André Rotzetter + Partner AG, Zug

## Projektinformation

Das Baugrundstück liegt am Rand des Dorfes Walchwil, angrenzend an die Wald- und Landwirtschaftszone. Dem natürlich gewachsenen Terrain entsprechend, terrassieren als Stützmauern ausgebildete, massive Nebenraumschichten praktisch die ganze nach Westen abfallende Parzelle. Aus diesen raumhaltigen Schichten entwickelt sich eine gitterartige, mit Holz ausgefachte Struktur. Der Entwurf basiert auf der differenzierten Ausbildung der so entstehenden Flächen und Räume. Helle, luftige Wohnräume kontrastieren mit massiven, höhlenartig ausgebildeten Nebenräumen und exponierten Aussichtsterrassen mit umschlossenen Höfen. Auf einer fast 400 m<sup>2</sup> grossen Fläche sind die ver-

schiedenen halböffentlichen und privaten Bereiche einander direkt und funktionell zugeordnet. In den Nasszellen ist der Sichtbeton farbig gebeizt und lackiert; die Wände der Wohnräume und die Schrankelemente sind mit gestrichenen MDF-Platten verkleidet. Den Ausdruck der Fassaden bestimmen filigrane, wie Vorhangbahnen zu benutzende Schiebeelemente aus geöltem Lärchenholz. Mittags schützen sie vor der Sonne, abends wirken sie als Lichtfilter und werfen feine Schatten in die dahinter liegenden Räume. Im Zusammenspiel mit der Bepflanzung aus Föhren und Edelkastanien entsteht eine Art mediterran-alpine, für den Ort typische Stimmung.

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

Grundstück:	Grundstücksfläche	GSF	4 766 m <sup>2</sup>
	Gebäudegrundfläche	GGF	1 677 m <sup>2</sup>
	Umgebungsfläche	UF	3 089 m <sup>2</sup>
	bearbeitete Umgebungsfläche	BUF	3 089 m <sup>2</sup>
	Bruttogeschossfläche	BGF	1 656 m <sup>2</sup>
	Ausnutzungsziffer (BGF:GSF)	AZ	0.35
	Rauminhalt SIA 116		12 683 m <sup>3</sup>
	Gebäudevolumen	GV	9 173 m <sup>3</sup>

Gebäude:	Geschosszahl	1 UG, 6 EG	
	Geschossflächen GF	UG	461 m <sup>2</sup>
		Ebene 1	489 m <sup>2</sup>
		Ebene 2	415 m <sup>2</sup>
		Ebene 3	446 m <sup>2</sup>
		Ebene 4	443 m <sup>2</sup>
		Ebene 5	613 m <sup>2</sup>
		Ebene 6	296 m <sup>2</sup>
	GF Total		3 163 m <sup>2</sup>

## Raumprogramm

UG: Tiefgarage	Ebene 1 bis 6: 6 Wohnungen mit 6½ Zimmern, 6 Wohnungen mit 5½ Zimmern
----------------	---

## Konstruktion

Tragkonstruktion aus Sichtbetonwänden, -stützen und -riegeln. Decken aus Sichtbeton und Holzelementen. Raumhohe Schiebe-

fenster aus Holz. Sonnenschutz mit Schiebeelementen aus Lärchenholz. Terrassenbelag aus Lärchenholzrosten.

## Anlagekosten nach BKP (1997) SN 506 500

1	Vorbereitungsarbeiten	Fr.		2	Gebäude	Fr.	253 836.-
2	Gebäude	Fr.	7 543 240.-	20	Baugrube	Fr.	2 695 637.-
3	Betriebseinrichtungen	Fr.		21	Rohbau 1	Fr.	1 099 060.-
4	Umgebung	Fr.	239 619.-	22	Rohbau 2	Fr.	182 699.-
5	Baunebenkosten	Fr.	438 028.-	23	Elektroanlagen	Fr.	415 691.-
6		Fr.		24	Heizungs-, Lüftungs-, Klimaanlage	Fr.	637 481.-
7		Fr.		25	Sanitäranlagen	Fr.	53 473.-
8		Fr.		26	Transportanlagen	Fr.	788 299.-
9	Ausstattung	Fr.		27	Ausbau 1	Fr.	636 204.-
1-9	Anlagekosten total	Fr.	8 840 756.-	28	Ausbau 2	Fr.	780 860.-
				29	Honorare	Fr.	

## Kennwerte Gebäudekosten

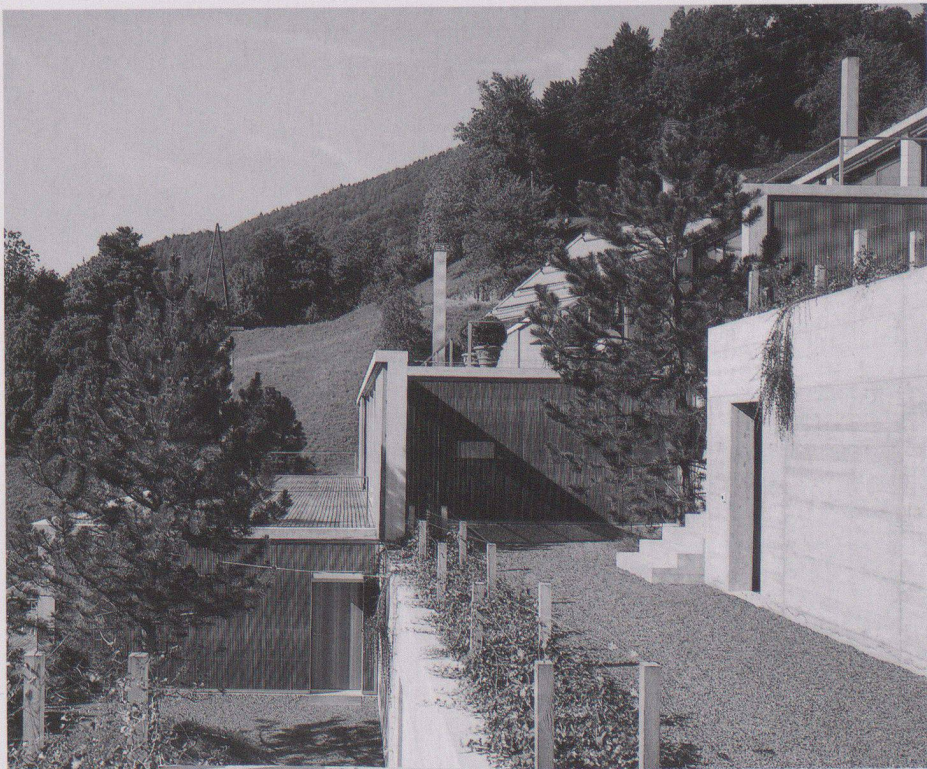
1	Gebäudekosten BKP 2/m <sup>3</sup> SIA 116	Fr.	595.-
2	Gebäudekosten BKP 2/m <sup>3</sup> GV SIA 416	Fr.	822.-
3	Gebäudekosten BKP 2/m <sup>2</sup> GF SIA 416	Fr.	2 385.-
4	Kosten BKP 4/m <sup>2</sup> BUF SIA 416	Fr.	78.-
5	Kostenstand nach Zürcher Baukostenindex (10/1988 = 100)	4/1997	112,0 P.

## Bautermine

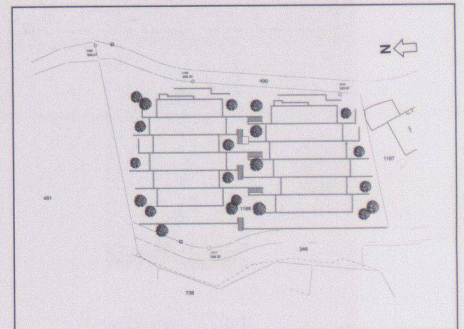
Planungsbeginn	Oktober 1995
Baubeginn	Oktober 1996
Bezug	März 1998
Bauzeit	18 Monate



1



2



3

1 Ansicht Nordwest

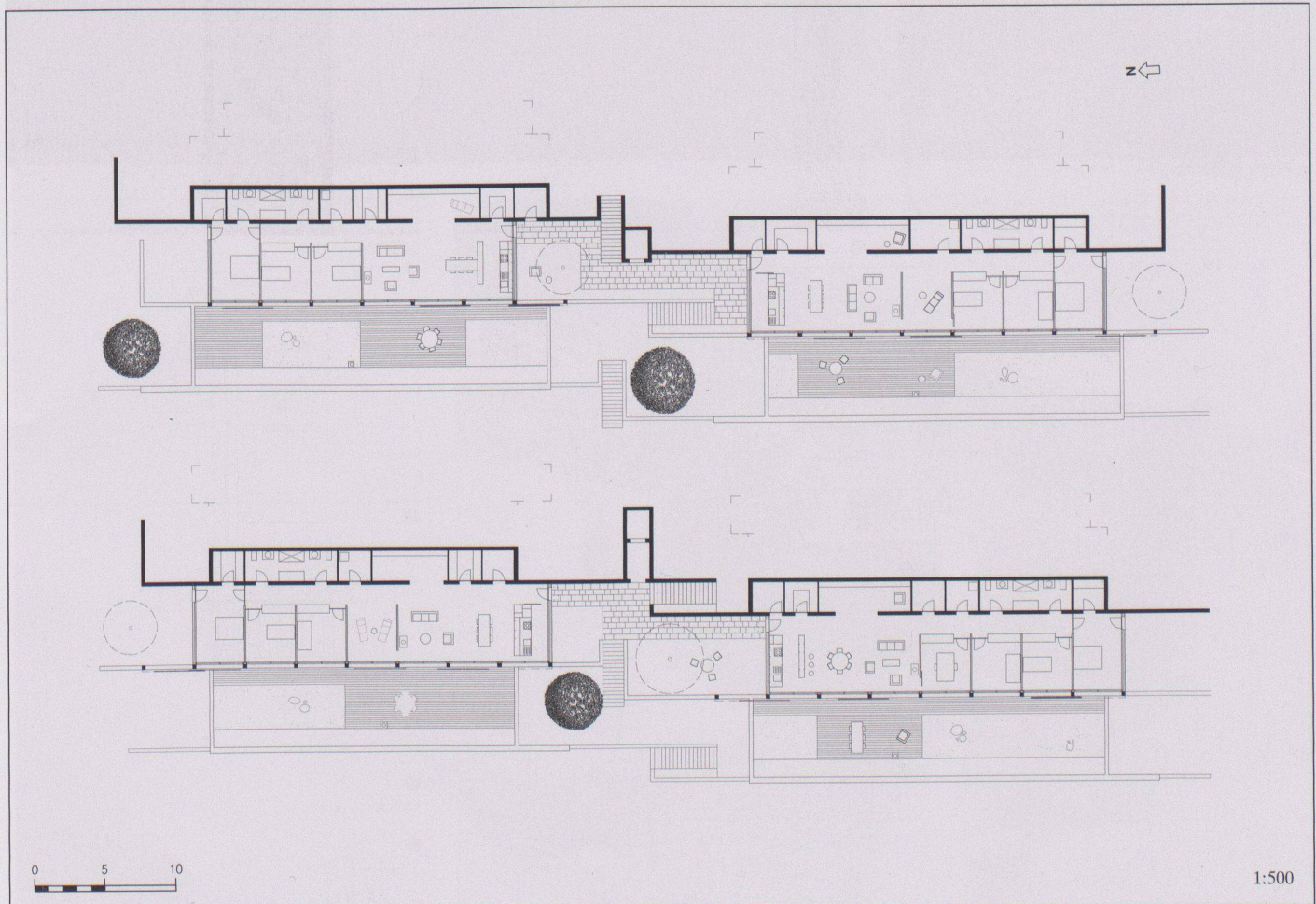
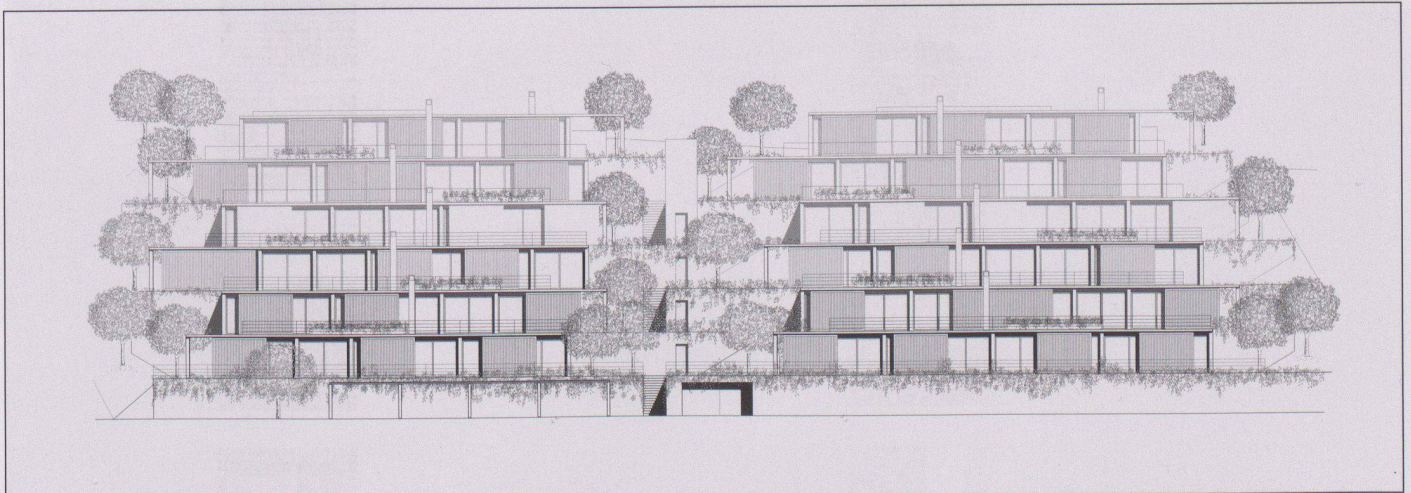
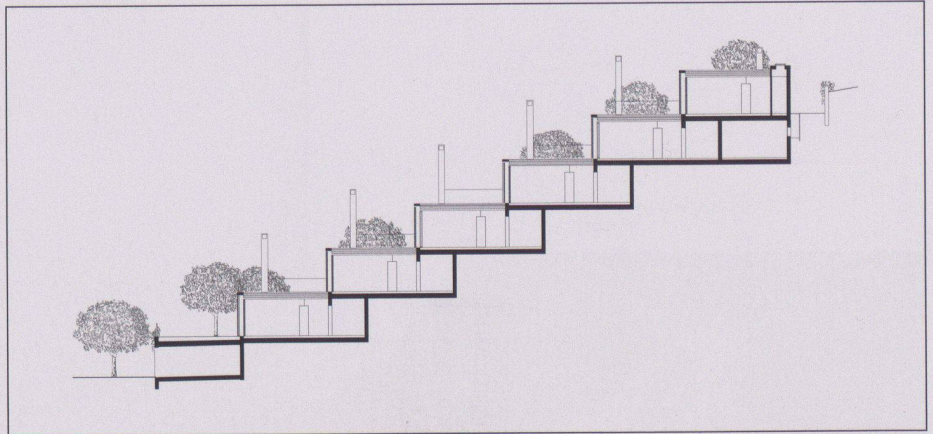
2 Fassade Süd

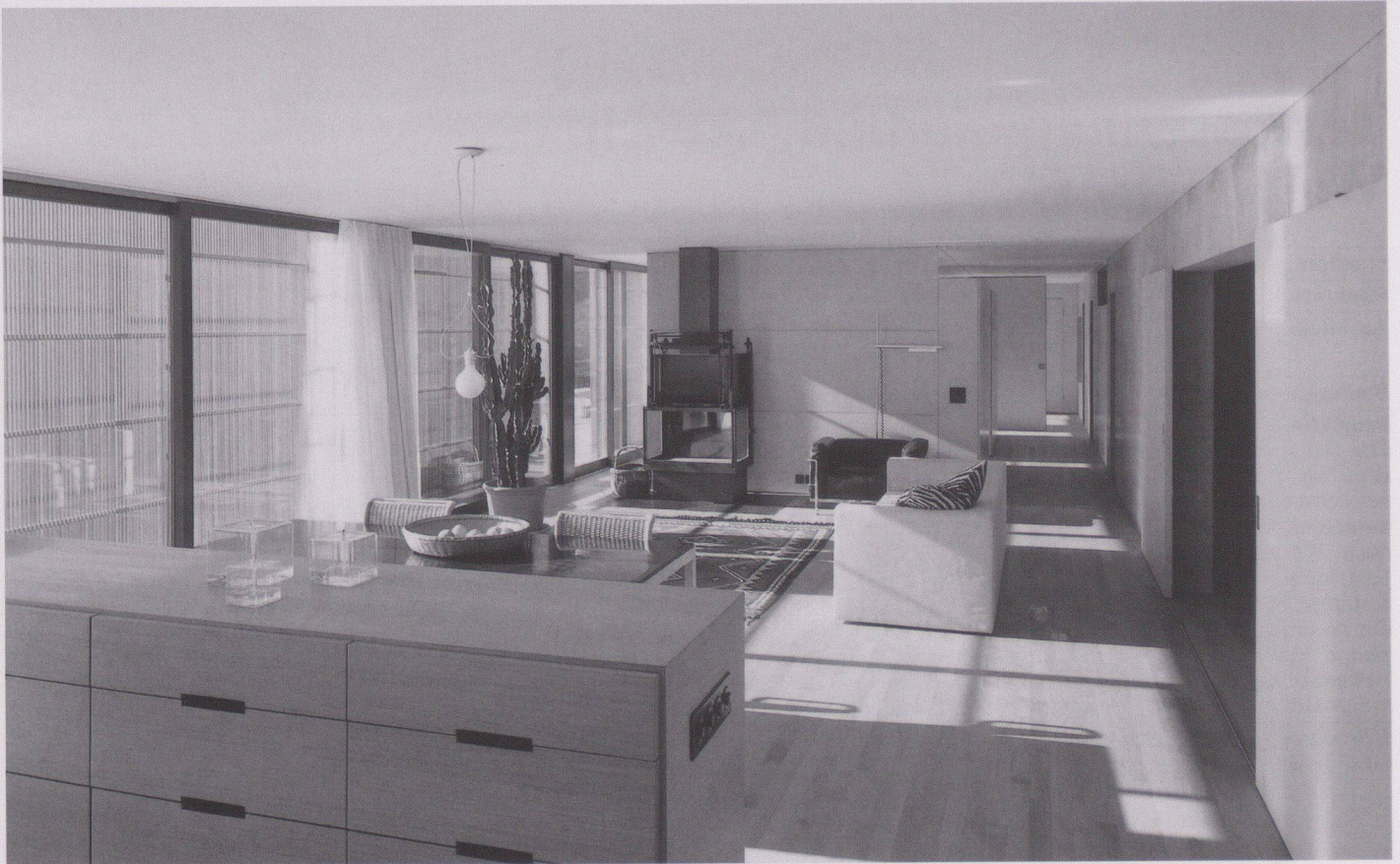
3 Situation

Fotos: Ralph Hut, Zürich

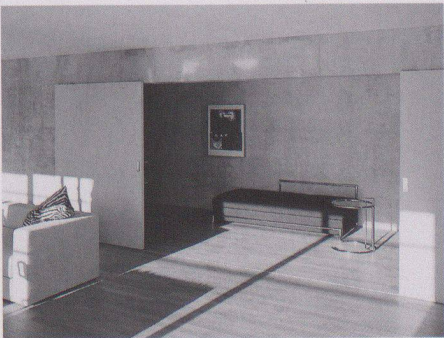
- 4 Schnitt
- 5 Fassade West
- 6 Grundrisse Ebene 3 und 4

- 7 Innenansicht
- 8 Ansicht Nebenraumschicht
- 9 Blick gegen Küche
- 10 Ansicht Schiebeelement
- 11 Schnitt Terrasse

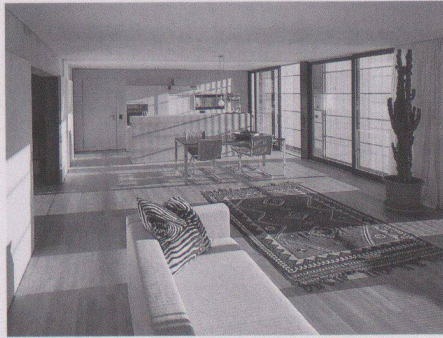




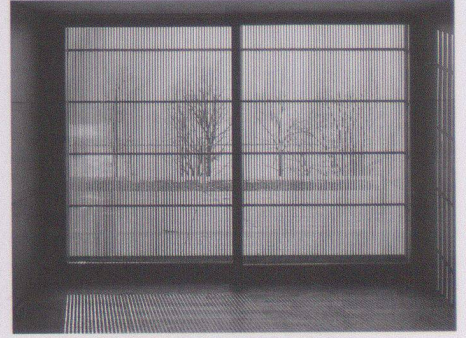
7



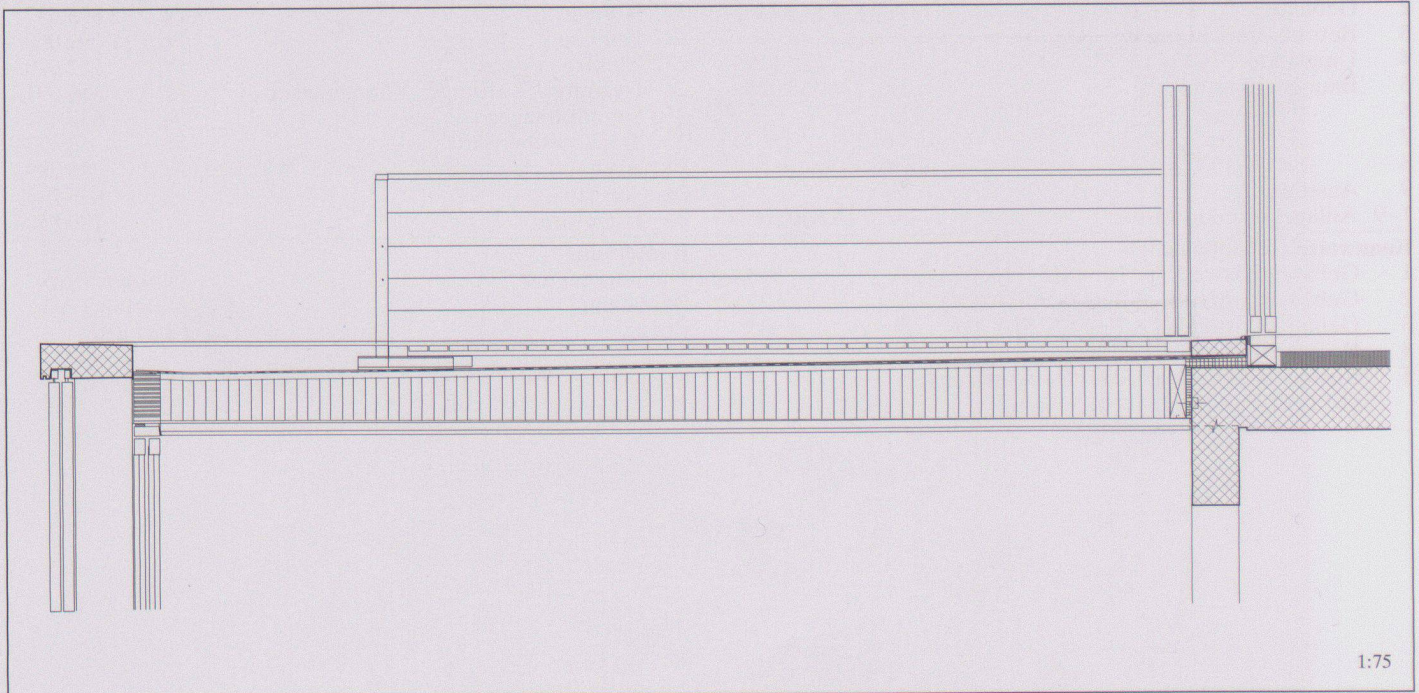
8



9



10



1:75