

**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:** 24.02.2026

**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 Zuschchnitt des Grundstückes einerseits und die zweckorientierte Optimierung der Wohn-Nutzflächen anderseits 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 rämisches 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 verschiedene 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>	Gebäude:	Geschosszahl	1 UG, 1 EG, 1 OG
	Gebäudegrundfläche	GGF	368 m <sup>2</sup>		Geschossflächen GF	UG 322 m <sup>2</sup>
	Umgebungsfläche	UF	1 202 m <sup>2</sup>		EG 340 m <sup>2</sup>	
	bearbeitete Umgebungsfläche	BUF	1 202 m <sup>2</sup>		OG 248 m <sup>2</sup>	
	Bruttogeschossfläche	BGF	751 × 0.8 m <sup>2</sup>		GF Total 910 m <sup>2</sup>	
			zulässig 628	Aussengeschossfläche	AGF 156 m <sup>2</sup>	
	Ausnutzungsziffer (BGF:GSF)	AZ	0.4			
	Rauminhalt SIA 116		3 440 m <sup>3</sup>			

## Raumprogramm

Vier individuell ausgebauten 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.

## Anlagekosten nach BKP (1997) SN 506 500

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

## 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.

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

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

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-, Klimaanlagen	Fr.	285 000.–
25	Sanitäranlagen	Fr.	220 000.–
26	Transportanlagen	Fr.	237 000.–
27	Ausbau 1	Fr.	383 000.–
28	Ausbau 2	Fr.	
29	Honorare	Fr.	

## Bautermine

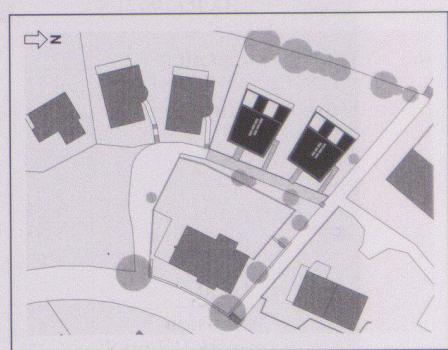
Planungsbeginn	1995/96
Baubeginn	1998
Bezug	1999
Bauzeit	12 Monate



1



2



1  
Blick von Nordnordwesten

2  
Eingangspartie. Blick von Südsüdosten

3  
Situation

Fotos: Hannes Henz, Zürich

2

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, Wasser-  
sperrschicht, Wärmedämmsschicht  
80 mm, Dampfsperrschicht, Beton-  
decke 250 mm, Weissputz gestrichen.  
*Dachaufbau Loggia:* Extensiv begrün-  
tes Dach 100 mm, Wurzelschutzmatte,  
Wassersperrschicht, wasserfeste Span-  
platte 25 mm, Balkenlage 60 × 220 mm,  
Schißung 100 × 30 mm, Trägerplatte/  
Dämmung 45 mm, Silikonharzputz  
gestrichen 10 mm.

*Wandaufbau EG/OG:* Silikonharzputz  
gestrichen 10 mm, Wärmedämmsschicht  
140 mm, Betonwand 150 mm, Weiss-  
putz gestrichen.

*Wandaufbau UG:* Sichtbetonwand  
250 mm, Wärmedämmsschicht 75 mm,  
Metallständer 75 mm, Dampfsper-  
schicht, Gipsplatten 25 mm, Weissputz  
gestrichen.

*Bodenaufbau Loggia:* Holzrost mit  
Unterkonstruktion 70 mm, Gummii-  
Gefäßschüttung, Wassersperrschicht,  
Wärmedämmsschicht 80 mm, Beton-  
decke im Gefälle 200 mm, Weissputz  
gestrichen.

*Bodenaufbau EG/OG:* Parkett 10 mm,  
Zementüberzug 70 mm, Trennschicht,  
Trittschalldämmsschicht 20 mm, Beton-  
decke 250 mm, Weissputz gestrichen.

*Bodenaufbau UG:* Parkett 10 mm,  
Zementüberzug 80 mm, Trennschicht,  
2 Dämmsschichten 60 mm, Wassersperr-  
schicht/Dampfbremse, Beton 200 mm.

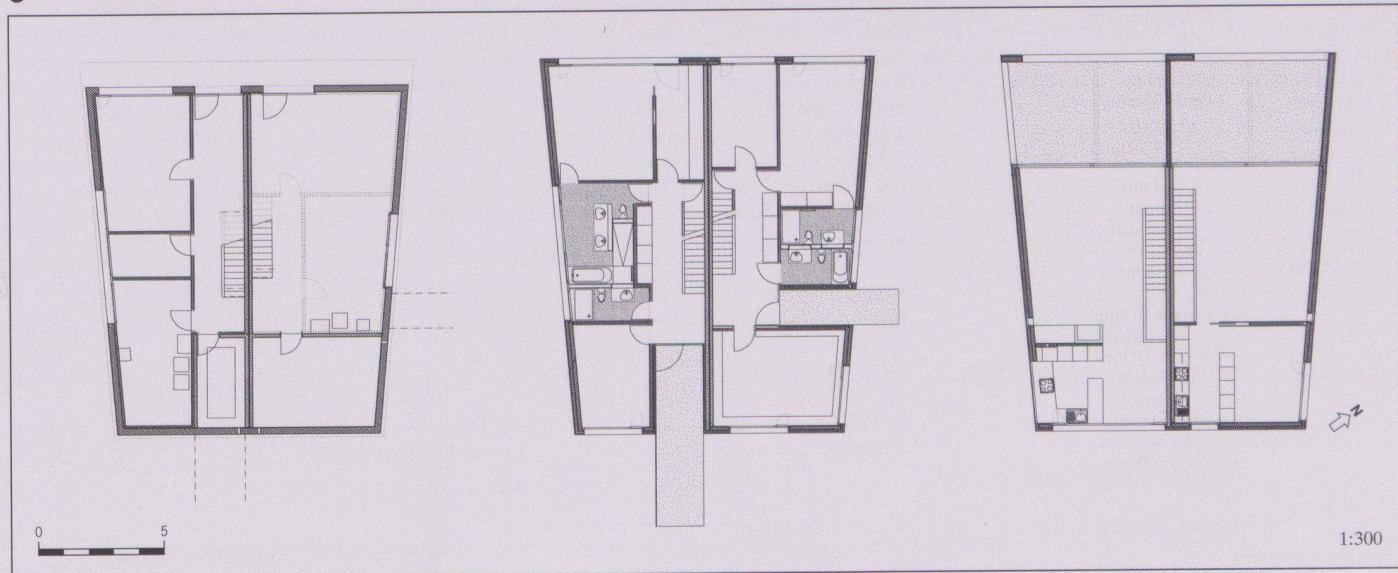




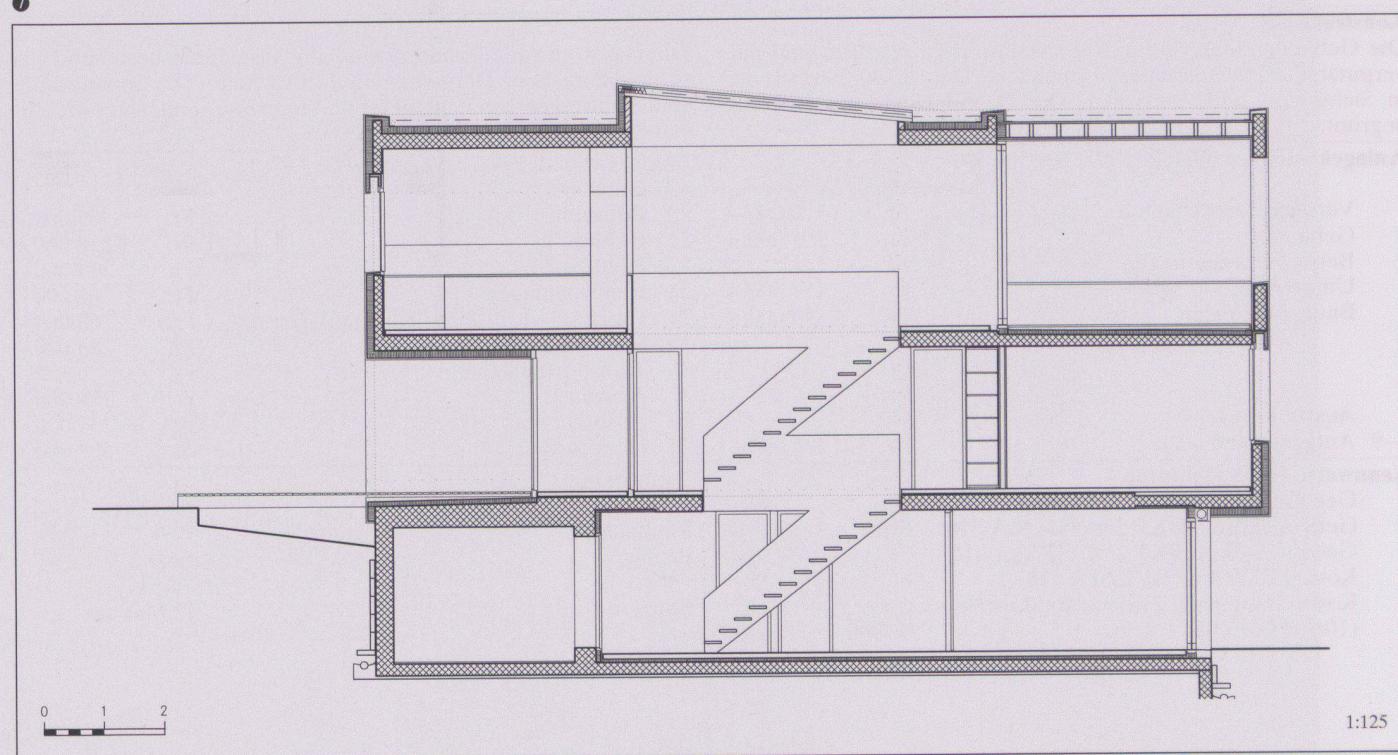
5



6



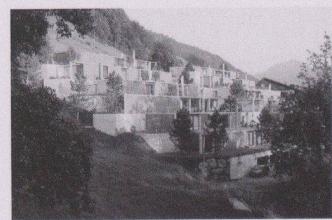
7



8

4

# 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 raumhohen 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 Vorhangsbahnen 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>	Gebäude:	Geschosszahl	1 UG, 6 EG
	Gebäudegrundfläche	GGF	1 677 m <sup>2</sup>		Geschossflächen GF	UG
	Umgebungsfläche	UF	3 089 m <sup>2</sup>			461 m <sup>2</sup>
	bearbeitete Umgebungsfläche	BUF	3 089 m <sup>2</sup>		Ebene 1	489 m <sup>2</sup>
	Bruttogeschossfläche	BGF	1 656 m <sup>2</sup>		Ebene 2	415 m <sup>2</sup>
	Ausnützungsziffer (BGF:GSF)	AZ	0.35		Ebene 3	446 m <sup>2</sup>
	Rauminhalt SIA 116		12 683 m <sup>3</sup>		Ebene 4	443 m <sup>2</sup>
	Gebäudevolumen	GV	9 173 m <sup>3</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.		(inkl. MwSt. ab 1995: 6,5%)
2	Gebäude	Fr.	7 543 240.–	2 Gebäude
3	Betriebseinrichtungen	Fr.		20 Baugruben
4	Umgebung	Fr.	239 619.–	21 Rohbau 1
5	Baunebenkosten	Fr.	438 028.–	22 Rohbau 2
6		Fr.		23 Elektroanlagen
7		Fr.		24 Heizungs-, Lüftungs-, Klimaanlagen
8		Fr.		25 Sanitäranlagen
9	Ausstattung	Fr.		26 Transportanlagen
1–9	Anlagekosten total	Fr.	8 840 756.–	27 Ausbau 1
				28 Ausbau 2
				29 Honorare

## Kennwerte Gebäudekosten

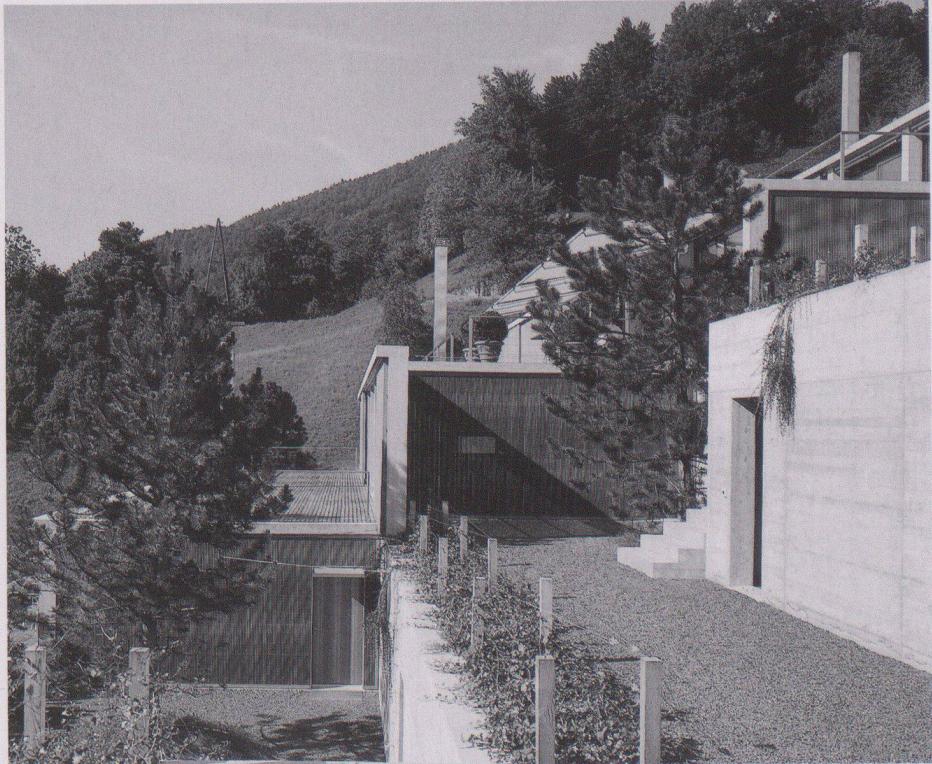
1	Gebäudekosten BKP 2/m <sup>3</sup> SIA 116	Fr.	595.–
2	Gebäudekosten BKP 2/m <sup>3</sup> GV SIA 416	Fr.	822.–
3	Gebäudekosten BKP 2/m <sup>2</sup> GF SIA 416	Fr.	2 385.–
4	Kosten BKP 4/m <sup>2</sup> BUF SIA 416	Fr.	78.–
5	Kostenstand nach Zürcher Baukostenindex (10/1988 = 100)	4/1997	112,0 P.

## Bautermine

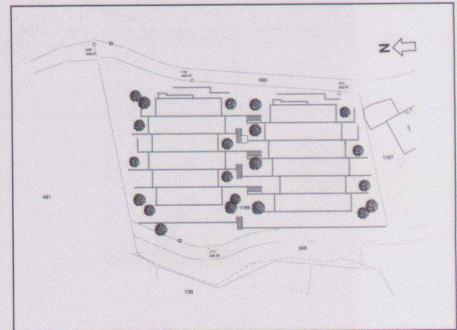
Planungsbeginn	Okt 1995
Baubeginn	Okt 1996
Bezug	März 1998
Bauzeit	18 Monate



1



2



3

1  
Ansicht Nordwest

2  
Fassade Süd

3  
Situation

Fotos: Ralph Hut, Zürich

2

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

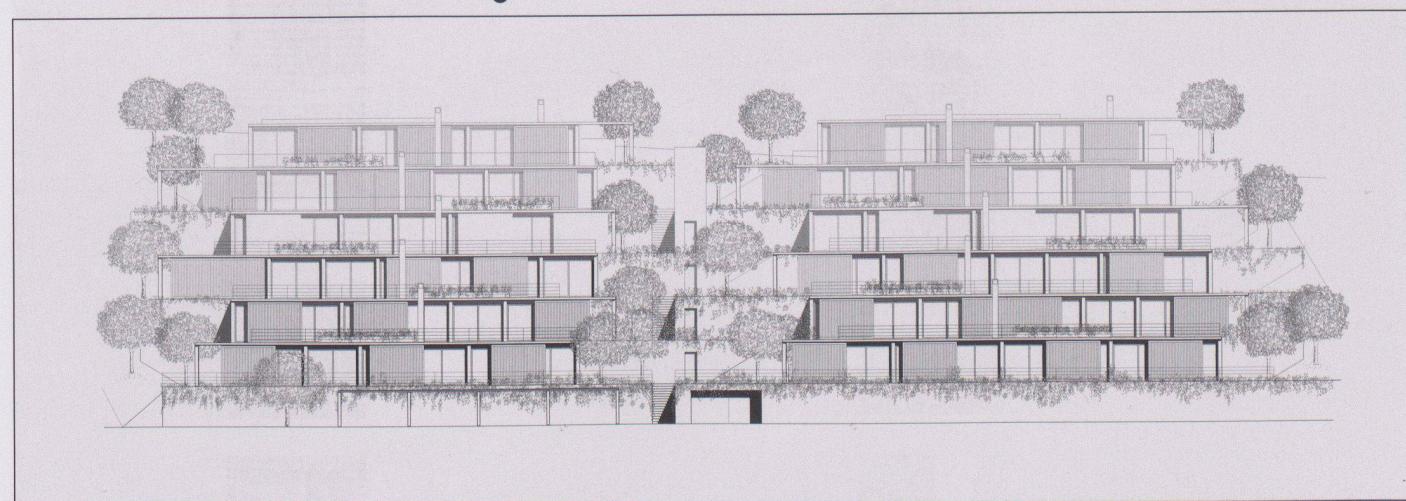
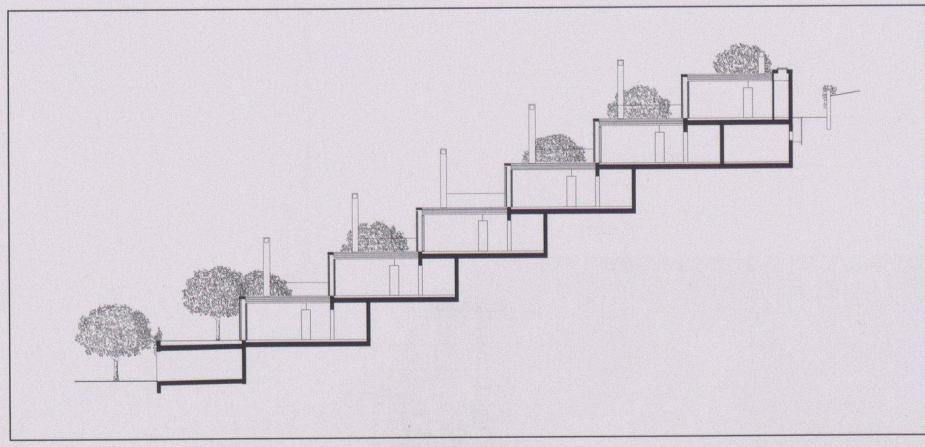
⑦ Innenansicht

⑧ Ansicht Nebenraum-schicht

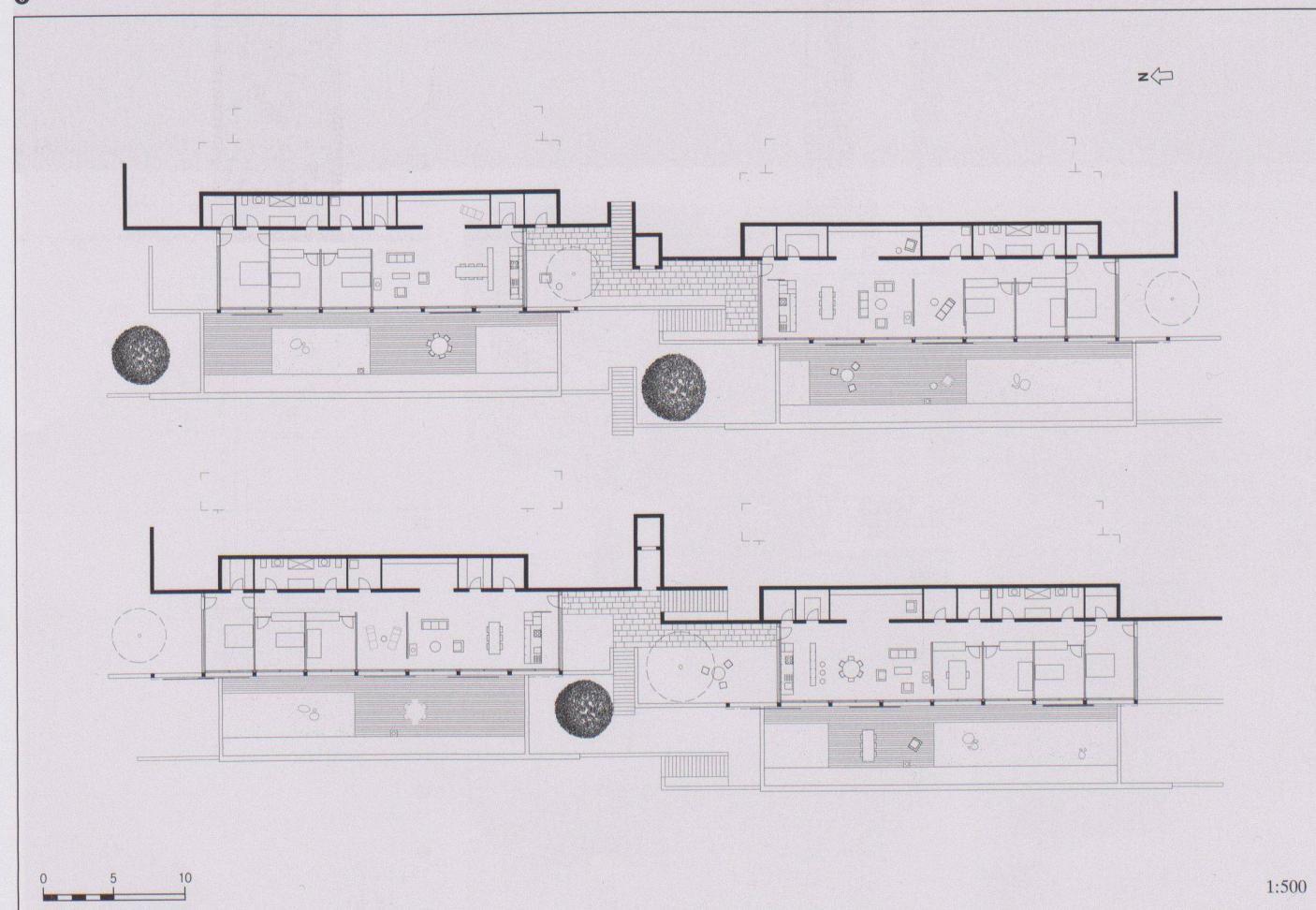
⑨ Blick gegen Küche

⑩ Ansicht Schiebeelement

⑪ Schnitt Terrasse



⑤



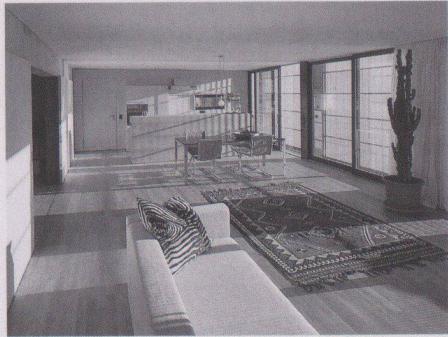
⑥



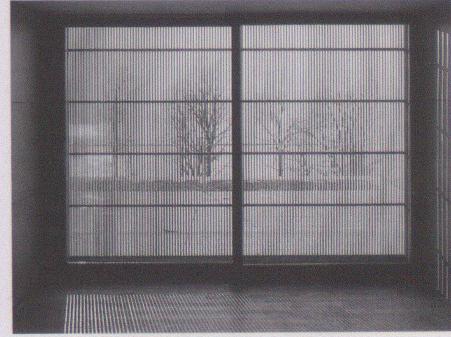
7



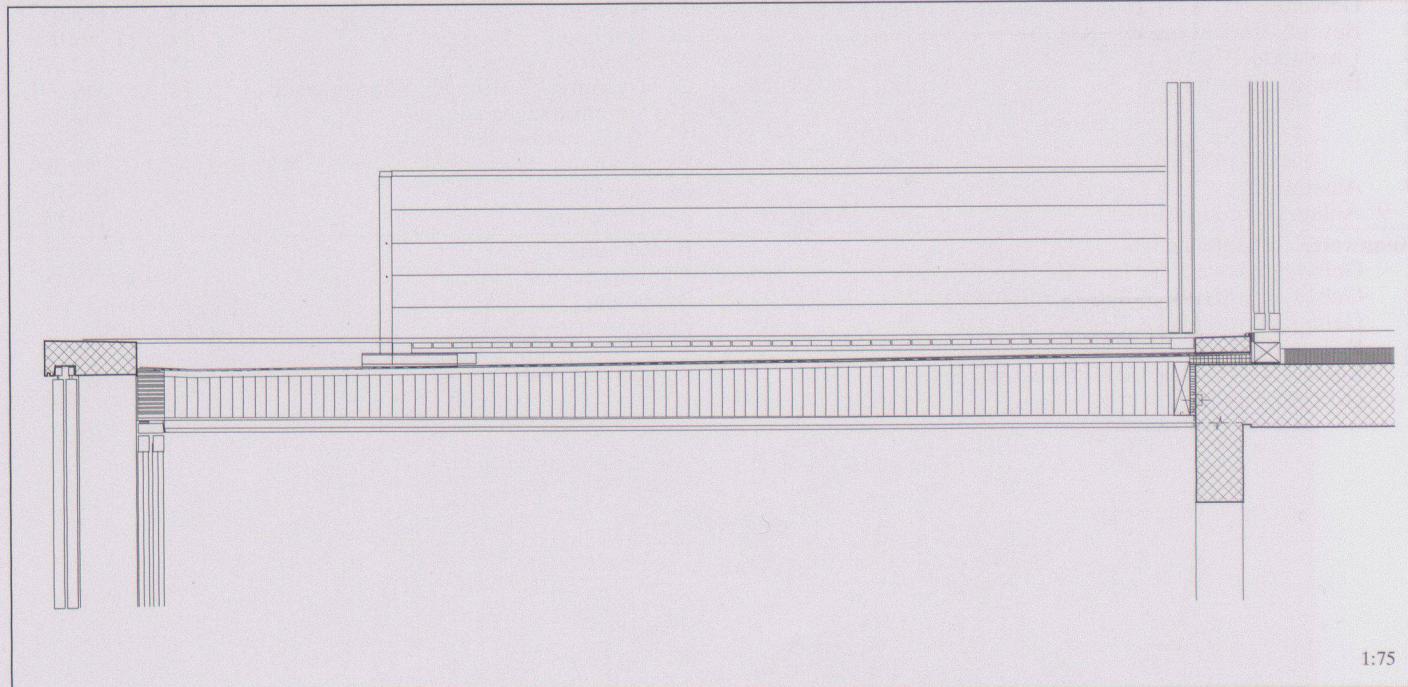
8



9



10

11  
4