Zeitschrift: Werk, Bauen + Wohnen

Herausgeber: Bund Schweizer Architekten

Band: 89 (2002)

Heft: 03: Imagination, Notation

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: 21.11.2025

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

Aargauisches Versicherungsamt, Aarau

Standort:

Bleichemattstr. 12-16

Bauherrschaft: Architekten: Aargauische Gebäudeversicherungsanstalt Christian Zimmermann Architekt BSA SIA ETH, Pet Zimmermann-de Jager Architektin BSA ETH,

Stefan Gisi Arch. ETH

Bauingenieur: Spezialisten: mund ganz + partner, Aarau und Brugg

Bauleitung: Marcel Eichenberger Architekten, Aarau HKLS: Leimgruber Fischer Schaub AG, Ennetbaden

Elektro: Herzog Kull Group, Aarau

MSLR: Boxler MSLR-Engineering, Wettingen

Beleuchtung: mosersidler AG für Lichtplanung, Zürich Landschaftsarchitektur: Prof. Dr. Dieter Kienast, Zürich

Fassaden: Mebatech AG, Baden

Bauphysik: Rabag Ramser Bauphysik, Wetzikon

Akustik: G. Bächli AG, Baden

Geologie: Dr. Felix P. Jaecklin GmbH, Baden

Projektinformation:

Der Neubau des Aargauischen Versicherungsamtes liegt unmittelbar an der Nahtstelle zwischen Aarauer Gartenstadt und überkommener, durch Grossbauten geprägter Industriezone «hinter» dem Bahnhof. Der Komplex ist aus drei unterschiedlich genutzten Baukörpern zusammengefügt. Ihre volumetrische Verschränkung gewährleistet, trotz einer differenzierten Reaktion auf die baulichen und topographischen Gegebenheiten, eine bauliche Einheit.

Kommt man vom Bahnhof her, bildet ein Konferenz- und Schulungssaal den Auftakt der Gesamtanlage. Zugleich bildet dieser den Abschluss des Bahnhofvorplatzes Süd. Dem eingeschossigen Baukörper des Saales schliesst sich nördlich entlang der Bleichemattstrasse ein 110 m langer Bürotrakt an.



- 1 | Wohntrakt, Hofseite
- 2 Wohntrakt (vorn) und Bürotrakt (hinten). Blick aus Südosten
- 3 | Bürotrakt und Aula, Hofseite. Blick aus Südosten



Zusammen mit der gegenüber liegenden Bebauung definiert er einen harten Strassenraum, von dem aus die drei Treppenhäuser des Bürohauses erschlossen werden.

Parallel zum Bürotrakt liegt, um ein Sockelgeschoss über die Einstellhalle angehoben, der südliche Wohntrakt. Seine grün verputzte Südfassade bildet mit einer gegenüber liegenden Stützmauer aus weissem Jurakalk eine Art Wohnstrasse, von der aus die öffentliche Haupterschliessung der Wohnungen sowie die Anknüpfung an die bestehende Erschliessung der Gartenstadt erfolgt.

Zentrum der Anlage bildet der von den Baukörpern umschlossene Innenhof. Die Stimmung dieses Hofs wird bestimmt durch die Farbigkeit weisser Mamorbetonelemente beidseitig angeordneter Lauben, den gelben Jurakiesbelag und das Grün von Säulenzitterpappeln.

Der Bürotrakt ist in Mieteinheiten von 160 bis 5500 m2 flexibel unterteilbar, jede Mieteinheit behält dabei ihren direkten Zugang von der Strasse. Die Wohnungsgrundrisse haben einen durchgehenden Wohn-Essbereich mit beidseitig angeordneten Balkonen bzw. Lauben.

Ra	u	m	q	re	0-	

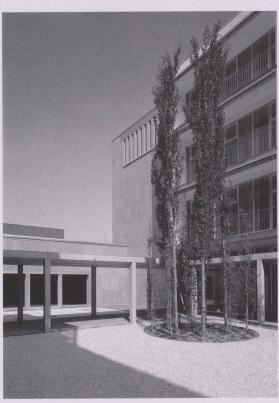
gramm:

Bürotrakt: Konferenz- und Schulungssaal mit zugehöriger Infrastruktur, Lager, Archiv, Abstellräume Velos/Container, Technikzentrale, Serviceräume.

Wohntrakt: 6 x 2 1/2 Zimmer- 16 x 3 1/2 Zimmer- 16 x 4 1/2 Zimmerwohnungen, Gemeinschaftsräume und -küchen, Waschküchen und Trockenräume, Velos/Kinderwagen-Abstellräume, Keller, Schutzräume, Einstell- und Besucherparkplätze.

Konstruktion:

Massivbau Aussenfassaden mit Aluminiumfenstern, hofseitig als Pfosten-Riegelsystem in Holz-Metall. Bürobau: stadtwärts hinterlüftete Serpentinfassade, Leitungserschliessungen im Doppelboden. Wohnungen: Stadtfassade in verputzter Wärmedämmung.



Grundmengen

nach SIA 416 (1993) SN 504 416

nach SIA 4	10 (1993) 3N 3U4 410				
Grundstück	:: Grundstücksfläche	GSF	8 490 m ²		
	Gebäudegrundfläche	GGF	3 115 m ²		
	Umgebungsfläche	UF	5 3 3 5 m ²		
	bearbeitete Umgebungsfläche	BUF	5 335 m²		
	Bruttogeschossfläche	BGF	10 590 m²		
	Ausnützungsziffer (BGF: GSF)	AZ	1,25		
	Rauminhalt SIA 116		83 098 m³		
	Gebäudevolumen	GV	75 445 m³		
Gebäude:	Geschosszahl	1. UG, 1. E	1. UG, 1.EG, 3. OG, 1.DG		
	Geschossflächen GF	UG	5 215 m ²		
		EG	4 5 2 4 m²		
		OG	2 750 m ²		
		DG	193 m²		
	GF Total		18 004 m²		
	Aussengeschossfläche	AGF	1359 m²		
	Nutzflächen NF	Wohnen	4 235 m²		
		Büro	8 175 m²		
		Einstellhalle4 288 m²			
		Saal	498 m²		

Anlagekosten

nach BKP (1997) SN 506 500 (inkl. MwSt. ab 1995: 6,5%; ab 1999: 7,5%, ab 2001: 7.6%)

1.		전혀 된다. 이 것이 하고 있는 것은 것이 없어 있다.	
1	Vorbereitungsarbeiten	Fr.	1 303 563
2	Gebäude	Fr.	50 304 404
3	Betriebseinrichtungen	Fr.	831 728
4	Umgebung	Fr.	1 456 886
5	Baunebenkosten	Fr.	7 552 210
6	Ausstattung	Fr.	1 766 720
1-6		Fr.	63 215 511
2	Gebäude		
20	Baugrube	Fr.	3 771 767
21	Rohbau 1	Fr.	11 621 712
22	Rohbau 2	Fr.	7 616 001
23	Elektroanlagen	Fr.	4 663 537
24	Heizungs-, Lüftungs-,		
-	Klimaanlagen	Fr.	2144463
25	Sanitäranlagen	Fr.	3 039 621
26	Transportanlagen	Fr.	794 692
27	Ausbau 1	Fr.	5 446 298
28	Ausbau 2	Fr.	4 426 600
29	Honorare	Fr.	6 779 713

Kennwei	te Gebäudekosten		
1	Gebäudekosten BKP 2/m³		
	SIA 116	Fr.	605
2	Gebäudekosten BKP 2/m³		
	GV SIA 416	Fr.	667
3	Gebäudekosten BKP 2/m²		
	GF SIA 416	Fr.	2 794
4	Kosten BKP 4/m² BUF SIA 416	Fr.	273
5	Kostenstand nach Zürcher Bau-		
	kostenindex (10/1988 = 100)	4/00	117,2 P.

Bautermine

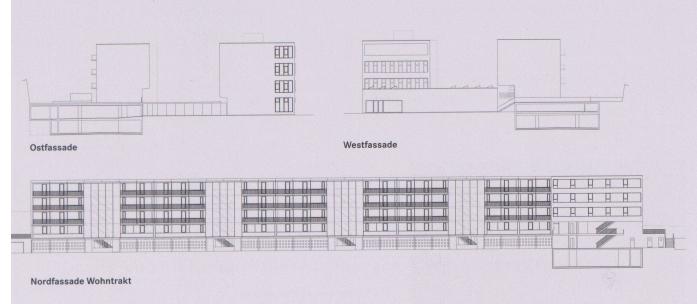
Bauzeit

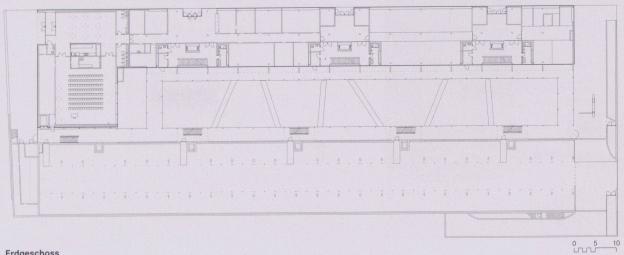
Studienauftrag	1993
Planungsbeginn	Januar 1994
Baubeginn	August 1998
Bezug	April 2001

33 Monate









Erdgeschoss



- 4 | Büro. Blick in den Hof
- 5 | Hof. Blick von Bürotrakt nach Osten zum Wohntrakt
- 6 Bürotrakt, Stadtseite. Blick aus Südosten

Fotos: Ruedi Walti, Basel Hannes Henz, Zürich

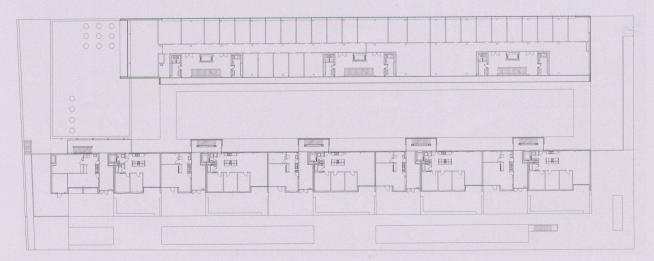


Querschnitt

Querschnitt



Südfassade Wohntrakt

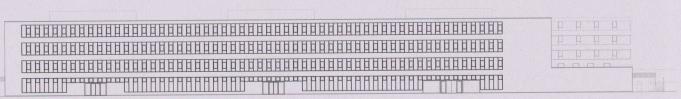




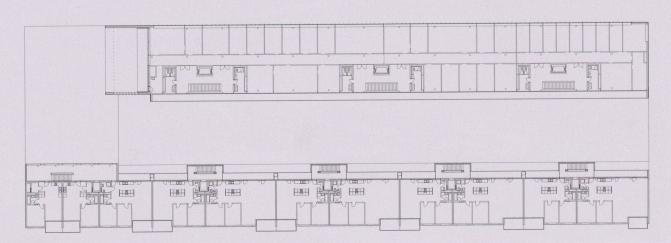
6



Südfassade Bürotrakt



Nordfassade Bürotrakt



Überbauung «Kraftwerk 1», Zürich

Hardturmstrasse 261-269, 8005 Zürich Standort: Förrlibuckstrasse 224, 226, 8005 Zürich

Bau- und Wohngenossenschaft «Kraftwerk1» Zürich Bauherrschaft:

Stiftung PWG, Zürich

Stücheli Architekten, Zürich Architekten: Christof Glaus, Marc Derron, Gabriela Suter

Vorprojekt in Zusammenarbeit mit Bünzli und Courvoisier Architekten, Zürich

Landschaftsarchitekten:

Ryffel und Ryffel, Uster

Bauingenieur: Elektroingenieure:

Basler und Hofmann Ingenieure und Planer AG, Zürich Hefti, Hess, Martignoni Elektro Engineering AG, Zürich

Bhend Elektroplan, Suhr

Hürlimann Engineering AG, Bubikon Haustechnik: Ernst Meier, Dällikon

Bauphysik, Akustik:

> Allreal Generalunternehmung AG, Zürich Alain Paratte, Peter Neubauer, Sandro Costantino

Projektinformation:

Totalunter-

nehmer:

Das Grundstück befindet sich im Zürcher Hardturm-Quartier, einem heterogenen Gebiet unterschiedlicher Nutzung und verschiedener Körnung. Das nun von der Genossenschaft «Kraftwerk1» genutzte Areal stellt eine Schnittstelle dar zwischen grossmassstäblicher Dienstleistungsnutzung des «Telekurs»-Gebäudes, der Wohnüberbauung «A-Porta» und der feinmassstäblichen «Bernoulli»-Siedlung.

In diesem Umfeld war eine Bebauungsstruktur zu finden, die einerseits vermittelt und andererseits stark und autonom genug ist, um sich an dieser Stelle behaupten zu können. Das führte zu einer Konzentration auf vier Solitäre.

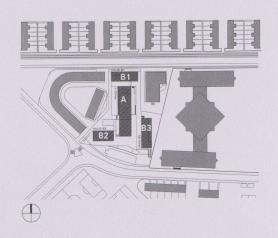
Sie stellen ein orthogonales, ausgewogenes, in sich stabiles System dar. Sobald man sich aber darin bewegt, entwickelt es eine eigene Dynamik: Räume, Gassen, unterschiedliche Perspektiven, vielfältige Durch- und Ausblicke öffnen sich. Drei der vier Gebäude dienen vornehmlich dem Wohnen, in den verschiedensten Formen und oftmals kombiniert mit Ateliers- und Arbeitsnutzung. Das Gebäude B1 an der Hardturmstrasse beherbergt Büronutzung und Läden im Erdgeschoss. Insbesondere im Hauptbau A erlauben zwei überlagerte Erschliessungssysteme, die Treppenhäuser und interne Korridore, eine schier unendliche Flexibilität an Wohnungsgrössen und -typen (s. wbw 06/2001, S. 20).

Die Siedlung «Kraftwerk1» aktiviert soziale Lebensformen, die noch vor kurzem für Neubauten als unrealistisch abgetan worden wären: flexible Raumkonzepte zum einen, Wohnen und Arbeiten im selben Quartier zum anderen. Darüber hinaus weist sie eine soziale Durchmischung auf, die andernorts selten ist.

Raumprogramm: Die Überbauung bietet gesamthaft 13 185 m² Wohnfläche und 3 615 m² Bürofläche an. 106 Wohnungen in unterschiedlichen Typologien und Grössen stehen zur Verfügung: Etagen- und Maisonettewohnungen, Wohnungen mit überhohen Wohnräumen u.a. Die Wohnungsgrössen variieren von 1 Zimmer- bis zu 13 Zimmer-Suiten.

Als zusätzliche Nutzungen befinden sich im «Kraftwerk1»: Restaurant, Blumen- und Früchteladen, Coiffeur, Kindergarten, Waschsalon, Nähservice, Tauschbörse, Kommunikationsraum, Mobility-Wagenpark, Versammlungsraum etc.

Das Konstruktionssystem der Schottenbauweise für sämtliche Konstruktion:



Häuser garantiert ein optimiertes Kosten-/Nutzenverhältnis; die notwendige Flexibilität für verschiedene Wohntypen konnte erreicht werden.

Der mittlere Bau (Haus A) besteht aus einem 2-Schalen-Klinkermauerwerk, das an Ort aufgemauert wurde. Die Vorgabe mit einer derart aufgelösten Fassade stellte die Realisierung im Zweischalenmauerwerk vor einige Probleme. Differenzierte Gebäudehöhen, Fassadenrücksprünge, grosse Öffnungsanteile, Loggias, Terrassen und andere formgebende Merkmale erforderten ein äusserst detailgenaues Arbeiten.

Die drei flankierenden Gebäude (Häuser B1, B2, B3) besitzen eine unstrukturierte, verputzte Fassade.

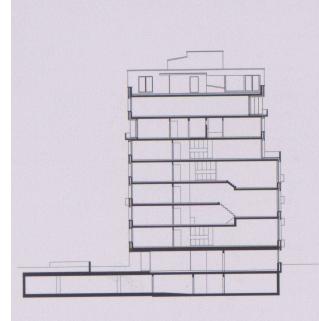
Das Haupthaus, im Minergie-Standard gebaut, besitzt maximale Wärmedämmung. Die grösste Energie-Einsparung wird durch die kontrollierte Wohnraumlüftung erreicht. Mittels einer Wärmerückgewinnungsanlage findet eine ständige Lufterneuerung statt. Innerhalb von zweieinhalb Stunden ist die gesamte Luft ausgetauscht.

Die Versorgung mit umweltfreundlicher Energie ist durch das Fernwärmenetz der Stadt Zürich sichergestellt. Zudem wurde auf drei Hausdächern eine Fotovoltaik-Anlage installiert.

> 1 | Südfassade Haus B1 (links) und Westfassade Haus A (rechts)

Grundmengen			Anlagekos	ten		
nach SIA 416 (1993) SN 504 416			nach BKF	P (1997) SN 506 500		
Grundstück: Grundstücksfläche	GSF	7 755 m²	1	Vorbereitungsarbeiten	Fr.	453 000
Gebäudegrundfläche	GGF	2 633 m²	2	Gebäude	Fr.	33 534000
Umgebungsfläche	UF	5 122 m²	3	Betriebseinrichtungen	Fr.	
bearbeitete Umgebungsfläc		5 100 m ²	4	Umgebung	Fr.	1158 000
pearbeilete omgebungsnaci	ne boi	3 100 111	5	Baunebenkosten	Fr.	2155000
				Ausstattung durch Architekt	Fr.	2100000
Bruttogeschossfläche		44.700	8			
BGF oberirdisch		16 700 m²	9	Ausstattung	Fr.	27 200 000
BGF unterirdisch		1 000m²	1-9	Anlagekosten total	Fr.	37 300 000
Ausnützungsziffer (BGF: GS	F) AZ	2,15				
			(inkl. Mw	St. ab 1995: 6,5%; ab 1999: 7,5%)		
Rauminhalt SIA 116		70 195 m³	2	Gebäude (inkl. Wasserhaltung u	and Baug	grubenabschluss)
Gebäudevolumen	GV	68 034 m³	20	Baugrube	Fr.	1 491 000
Gebäude A: Geschosszahl	1 UG. 2	EG, 7 OG, 1 DG	21	Rohbau 1	Fr.	10 666 000
Geschossflächen GF	UG	1324 m²	22	Rohbau 2	Fr.	3 632 000
describssitation of	EG	1304 m²	23-25	Elektro-, Klima und Sanitär-		
	5 x OG	1324 m²	20 20	anlagen	Fr.	6 051 000
		1 241 m ²	26	Transportanlagen	Fr.	46 100
	2 x OG			Ausbau 1	Fr.	3 437 000
	DG	443 m²	27			
GF Total		12 173 m²	28	Ausbau 2	Fr.	2 818 000
			29	Honorare	Fr.	4 9 7 8 0 0 0
Aussengeschossfläche	AGF	300 m²				
Nutzflächen NF	Wohnen	6 9 5 8 m ²	Kennwerte	e Gebäudekosten		
	Gewerb	e 860m²	1	Gebäudekosten BKP 2/m³		
	Kindera	arten 134m²		SIA 116	Fr.	478
			2	Gebäudekosten BKP 2/m³		
Gebäude B: Geschosszahl	1 LIG 1	EG, 3 OG, 1 DG		GV SIA 416	Fr.	493
	UG .	537 m ²	3	Gebäudekosten BKP 2/m²		
Geschossflächen GF	EG	517 m²	0	GF SIA 416	Fr.	1558
			1	Kosten BKP 4/m ² BUF SIA 416	Fr.	227
	3 x OG	537 m²	4			227.
	DG	401 m²	5	Kostenstand nach Zürcher Bau-		105 1 D
GF Total		3 066 m²		kostenindex (4/1998 = 100)	4/00	105.1 P.
	405					
Aussengeschossfläche	AGF	_	Bautermir		1999	
Nutzflächen NF	Wohnen		Wettbew			1000
	Atelier	2195 m²	Planung		März	
			Baubegi	nn	Mai 1	
Gebäude B2:Geschosszahl	1 UG, 1	EG, 3 OG, 1 DG	Bezug		Mai-	August 2001
Geschossflächen GF	UG	450 m ²				
	EG	450 m²	Bauzeit		24 M	onate
	3 x OG	450 m²				
	DG	340 m²				
GF Total	00	2 590 m ²				
GI Iotal		2070111				
A	ACE	105 m²				
Aussengeschossfläche	AGF	105 m²				
Nutzflächen NF	Wohner	1 513m²				
Gebäude B3:Geschosszahl		EG, 3 OG, 1 DG				
Geschossflächen GF	UG	634 m²				
	EG	634 m²				
	3 x OG	634 m²				
	DG	518 m²				
GF Total		3 688 m²				
Aussengeschossfläche	AGF	150 m²				
Nutzflächen NF	Büro	1 623m²				
NULZHACHEH NF						
	Gewerb					
		ant 141 m²				
		mlung 50 m²				
GF Garage ausserhalb Geb	äude	5 157 m²				

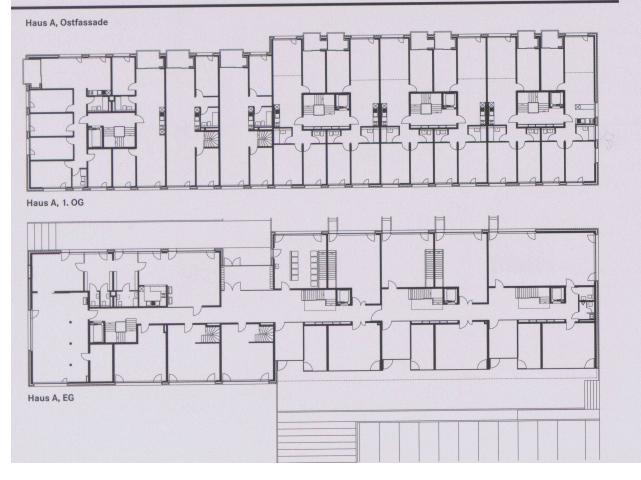






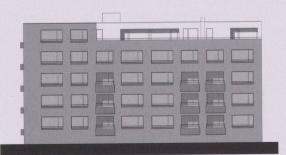
|2



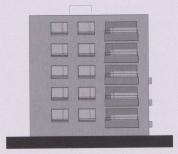




|3



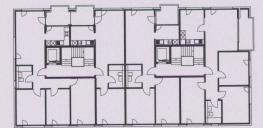
Haus B2, Südfassade



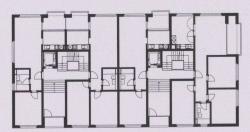
Haus B2, Westfassade

- 2 | Haus A, überhoher Wohnraum
- 3 | Haus B1, Ansicht von der Hardturmstrasse
- 4 | Haus B1, Dachgeschoss

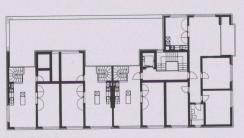
Fotos: Reinhard Zimmermann vgl. wbw 6 | 2001 S. 26ff.



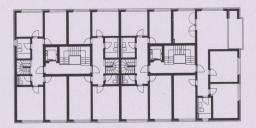
Haus B2, 1./2. OG



Haus B2, EG



Haus B2, DG



Haus B2, 3. OG



