Zeitschrift: Werk, Bauen + Wohnen

Herausgeber: Bund Schweizer Architekten

Band: 89 (2002)

Heft: 10: Stadtvilla, Stadthaus, Parkhaus = Villa urbaine, maison urbaine,

maison dans le parc = Urban villa, town house, park house

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: 23.11.2025

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

Zweifamilienhaus Unter Erlen, Emmenbrücke LU

Standort: 6020 Emmenbrücke, Unter Erlen Bauherrschaft: Markus Kaufmann & Maria Ruiz

Koni & Wolfgang Möhrle Vögele

Architekt: Dettli Nussbaumer, Architekten BSA, Zug

Mitarbeiter: Aldo Buffoni Bauingenieur: Bruno Patt, Uster

Projektbeschreibung: Das westlich von Emmenbrücke, auf einer flachen Anhöhe über der Reuss gelegene, dreieckige Grundstück ist auf zwei Seiten von mächtigen Eichen umgeben. Die Aufgabe bestand darin, unter Wahrung dieser inventarisierten Naturobjekte, ein kostengünstiges Zweifamilienhaus mit einer Einlegerwohnung zu projektieren.

Mit einem einfachen, gewichtigen Kubus, welcher, um möglichst viel Platz vor dem Haus freizuhalten, ganz nah an die mächtigen Eichen herangeschoben ist, wurde versucht diesen Bäumen ein entsprechendes Gegenüber zu geben und beiden Wohnteilen die Qualitäten des Ortes gleichermassen zugänglich zu machen: den Garten mit der Weitsicht in die Landschaft wie den Ort unter den Baumkronen auf dem Dach des Hauses.

Beide Wohnungen werden über eine gegen den Garten hin offene Loggia erschlossen, welche als gemeinsamer gedeckter Gartensitzplatz genutzt werden kann. Gegenläufige Treppen führen durch die jeweiligen Wohnungen auf die von Baumkronen geschützte Dachterrasse. Die Treppenanlage ermöglicht nicht nur eine einfache Struktur, sondern wird auch dem Bestreben gerecht, den Bewohnern des dreigeschossigen Hauses gleicher-





massen sämtliche Ausblicke in die Weite der Landschaft und in die Nähe des Blättermeeres zu geben.

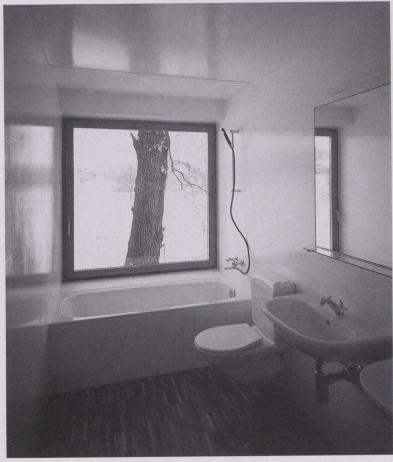
Programm:

Um das Wurzelwerk der Eichen nicht zu verletzen, wurde auf eine Unterkellerung verzichtet. Im Erdgeschoss befinden sich neben der Eingangsloggia, der Einlegerwohnung und den Zugängen zu den beiden Wohnungen ein Technik- und ein Kellerraum, darüber im 1. und 2. Obergeschoss zwei 4½ Zimmerwohnungen mit Zugängen zur Dachterrasse.

Konstruktion:

Konventionelle Massivbauweise mit mineralisch verputzter Aussendämmung; fassadenbündige und naturbelassene Eichenfenster; begehbares Flachdach.

1 | Ansicht von SW



Grundmengen

	(1993) SN 504 416	GSF	1 131,0	m ²
Grundstuck:	Grundstücksfläche			
	Gebäudegrundfläche	GGF	137,8	m ²
	Umgebungsfläche	UF	993,2	m ²
	Bearbeitete Umgebungsfläche	BUF	-	m ²
	Bruttogeschossfläche	bgf	303,5	m ²
	Ausnützungsziffer (baf/GSF)	az	0.27	
	Rauminhalt SIA 116		1 464,0	m ³
	Gebäudevolumen SIA 416	GV	1 254,0	m ³

Gebäude: Geschosszahl0 UG, 1 EG, 2 OG, 1 Dachterrasse (AGF) Geschossflächen GF EG 103,8 m 2 1. OG 137,8 m 2 2. OG 137,8 m 2

GF Total		379,4 m ²
Aussengeschossfläche	AGF	171,8 m ²
Nutzfläche	Wohnen	312,8 m ²

Anlagekosten

nacn	RKL (1	991) 211 2	00 30	10				
(inkl.	MwSt.	ab	1995:	6,5%,	ab	1999: 7,5%,	ab	2001: 7,6%)	

1	Vorbereitungsarbeiten	Fr.	18 065
2	Gebäude	Fr.	692830
4	Umgebung	Fr.	19 580
5	Baunebenkosten	Fr.	35 341
1-9	Anlagekosten total	Fr.	765 816
2	Gebäude		
20	Baugrube		in BKP 21
21	Rohbau 1	Fr.	185 434
22	Rohbau 2	Fr.	150 903
23	Elektroanlagen	Fr.	16 0 74
24	Heizungs-, Lüftungs-		
	und Klimaanlagen	Fr.	31 346
25	Sanitäranlagen	Fr.	61 681
27	Ausbau 1	Fr.	78 340
28	Ausbau 2	Fr.	55432
29	Honorare	Fr.	106 620

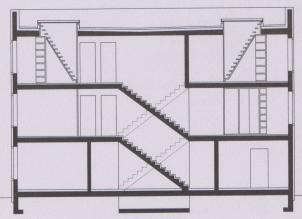
Kennwerte Gebäudekosten

Keilliweite Ge	Daudekosten		
1	Gebäudekosten BKP 2/m³		
	SIA 116	Fr.	473
2	Gebäudekosten BKP 2/m³		
	GV SIA 416	Fr.	552
3	Gebäudekosten BKP 2/m²		
	GF SIA 416	Fr.	1826
4	Kosten Umgebung BKP 4/m²		
	BUF SIA 416	(Eig	enleistung)
5	Zürcher Baukostenindex		
	(10/1988= 100)	10/1998	111.4

Bautermine

Planungsbeginn	Juli 1997
Baubeginn	Mai 1998
Bezug	Dezember 1998
Bauzeit	8 Monate

² Bad/WC



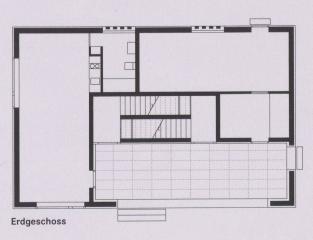
Längsschnitt



2. Obergeschoss



1. Obergeschoss



0 5



1.



14

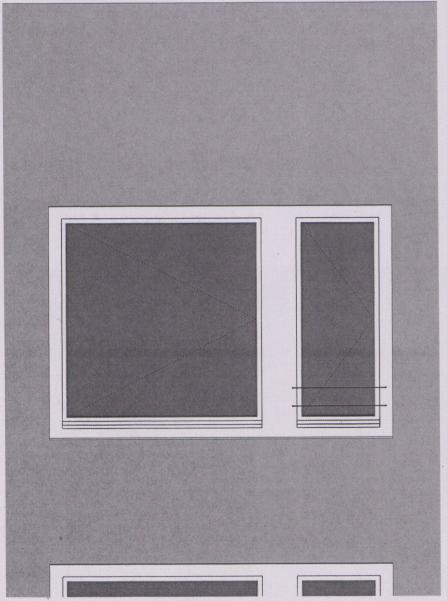


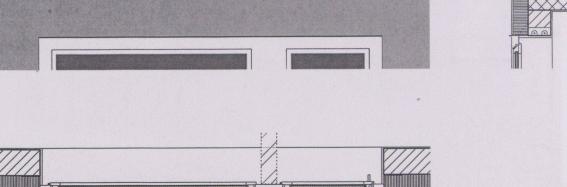


- 3 Wohnen/Essen
 - 4 | Elternzimmer, Fenster nach NO
 - 5 Treppen
 - 6 | Kinderzimmer, Fenster nach SW

Fotos: Jean-Pierre Grüter (innen) Guido Baselgia (aussen)

6





Detail Fenster: Ansicht, Horizontal- und Vertikalschnitt

Wohnüberbauung Burriweg, Zürich Schwamendingen

Burriweg 1-43A (1. Etappe), 8050 Zürich Standort:

Bauherrschaft: Vitasana Bau- und Siedlungsgenossenschaft, Zürich

Frank Zierau Architekt, Zürich Architekt:

Meret Feller, Stephan Sintzel (Wettbewerb), Annette Aumann, Mitarbeiter:

Michèle Mambourg, Carmen Münger, Marcel Jann, Harald König

(Bauprojekt)

Stieger Bauten AG, Volketswil Bauleitung:

Fietz AG, Zürich Bauingenieur:

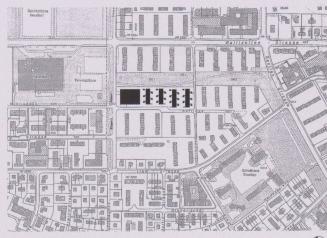
Landschaftsarchitekten: Ryffel & Ryffel, Uster Spezialisten:

Akustik/Bauphysik: BWS Labor AG, Winterthur

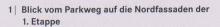
Projektbeschreibung:

Die bestehende, 61 Reiheneinfamilienhäuser umfassende Siedlung der BG Vitasana sollte durch Neubauten ersetzt werden. Da 2/3 der Wohnungen als subventionierter Wohnraum erstellt werden sollten, waren die baulichen Anforderungen einschliesslich der minimalen Nettowohnflächen einzuhalten sowie die anrechenbaren Erstellungskosten um mindestens 10% zu unterschreiten.

Diese Vorgaben waren einer der Antriebe für die Konzeption der Ersatzbauten. Durch die gestapelten Reihenhäuser kann die angestrebte Verdichtung erreicht und trotz vier Geschossen auf kostenintensive Liftanlagen verzichtet werden. Die Hauseinheiten mit jeweils zwei 41/2 und 51/2 Zimmerwohnungen ermöglichen einen hohen Grad an Vorfertigungsserien im Roh- und Ausbau (Aussen- und Innentreppen, Geländer, Holzfenster und -gewände, Laubenturm, Schopf). Die Gebäudehülle wird nur an



1. Etappe



2,3 | «Wohnraum» zwischen den Hauszeilen (Foto 3: Frank Zierau)



wenigen Stellen punktuell durchstossen; alle kalten Konstruktionselemente sind ansonsten konsequent vom Hauptbau getrennt.

Programm:

22 Hauseinheiten mit je 2 Maisonette-Wohnungen (1. Etappe gesamt: 30 41/2 Zi-Whg, 14 51/2 Zi-Whg,); je Hauseinheit ein Kellergeschoss mit wohnungseigenem Abstell-, Wasch- und Trockenraum; EG offene, gedeckte Halle mit 61 PP, UG Tiefgarage mit 58 PP.

Konstruktion:

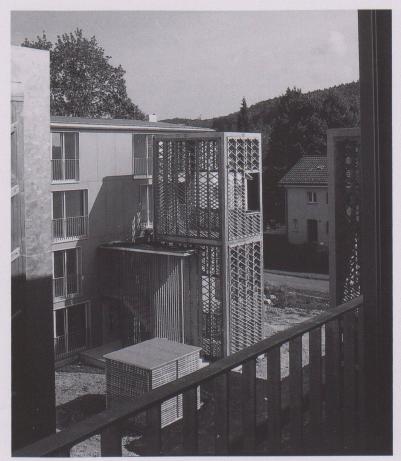
Die Tragstruktur der Zeilenbauten ist in Mischbauweise erstellt. Der Baugrund hat eine äusserst schlechte Tragfähigkeit, der Grundwasserstand reicht teilweise bis an die Terrainoberkante. Das Untergeschoss ist daher ohne Öffnungen in Ortbeton ausgeführt und dient als Lastenausgleich und Fundament der viergeschossigen Wohnbauten.

Sowohl die Wohnungstrennwände in den Maisonette-Wohnungen als auch die Decken vom EG bis zum 3. OG sind in Beton ausgeführt und aus akustischen Gründen statisch getrennt. Die Längsaussteifung erfolgt durch vereinzelte Betonwände. Die Längsfassaden sind nichttragend hintermauert und mit Eternitplatten verkleidet.

Der Laubenturm besteht aus vier 11m hohen, eingespannten Stahlwinkeln, die jeweils in Feldmitte verschraubt werden. Die Ausfachungen und der Boden aus Lärchenholz sind vorfabriziert und können bei Bedarf ausgetauscht werden.

Die offene Halle ist aus grossformatigen MSH-Platten mit Scheibenwirkung, Holzpfetten, Stahlträgern und eingespannten Stahlstützen konstruiert. Das in Ortbeton ausgeführte Untergeschoss mit natürlicher Lüftung hat als Lastenausgleich eine Bodenplatte von 45-85cm Stärke.

(Vergl. auch S. 38-41)



Grundmengen

	(1993) SN 504 416 (alle Daten Grundstücksfläche Gebäudegrundfläche Umgebungsfläche	Etappe 1) GSF GGF UF BUF		m^2 m^2
	Bearbeitete Umgebungsfläche	DUF	4942	111
	Bruttogeschossfläche Ausnützungsziffer	bgf	8 381	m²
	(bgf/GSF)	az	0.98	
	Rauminhalt SIA 116		34 040	m^3
	Gebäudevolumen SIA 416	GV	32477	m ³
Gebäude:	Geschosszahl1 UG, 1 EG, 3 OG			
Genaude.	Geschossflächen GF	UG	1 528	m²
		EG	1 538	m²
		OG	4 613	m²
	GF Total		7679	m ²
	Aussengeschossfläche	AGF	3895	m ²
Garage:	Geschosszahl1 UG, 1 EG			
G	Geschossflächen GF	UG	1 520	m ²
		EG	1 520	m ²
	GF Total		3 0 4 0	m ²

Anlagekosten

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

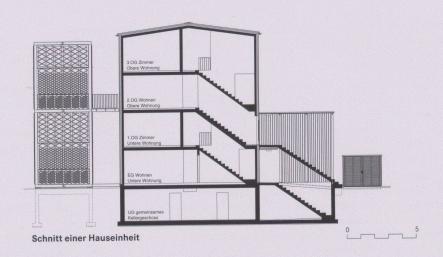
1	Vorbereitungsarbeiten	Fr.	340 000
2	Gebäude	Fr.	16 220 000
4	Umgebung	Fr.	705 000
5	Baunebenkosten	Fr.	1 139 000
1-9	Anlagekosten total	Fr.	18 439 000
2	Gebäude		
20	Baugrube	Fr.	840 000
21	Rohbau 1	Fr.	6990000
22	Rohbau 2	Fr.	1 655 000
23	Elektroanlagen	Fr.	475 000
24	Heizungs-, Lüftungs-		
	und Klimaanlagen	Fr.	525000
25	Sanitäranlagen	Fr.	1 380 000
27	Ausbau 1	Fr.	1 485 000
28	Ausbau 2	Fr.	1 2 15 000
29	Honorare	Fr.	1 655 000

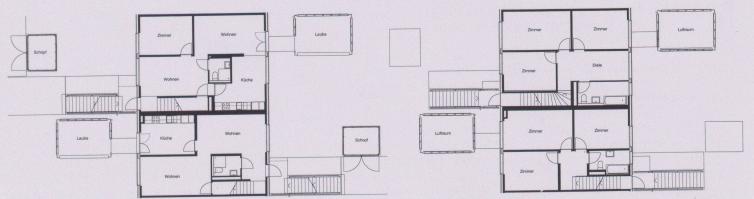
-/	Honorare		
Kenr	nwerte Gebäudekosten		
1	Gebäudekosten BKP 2/m³		
	SIA 116	Fr.	476
2	Gebäudekosten BKP 2/m³		
	GV SIA 416	Fr.	499
3	Gebäudekosten BKP 2/m²		
	GF SIA 416	Fr.	2 112
4	Kosten Umgebung BKP 4/m ²		
	BUF SIA 416	Fr.	143
5	Zürcher Baukostenindex		
	(04/1998 = 100)	04/2000	105.1

Bautermine

Wettbewerb	April 1999
Planungsbeginn	Juli 1999
Baubeginn	August 2000
Bezug	September 2001
Bauzeit	13 Monate

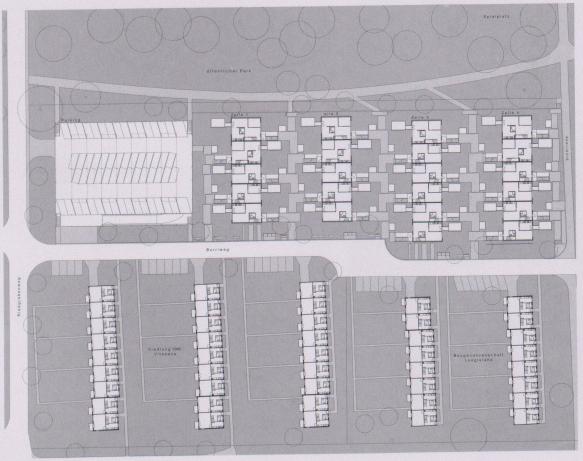




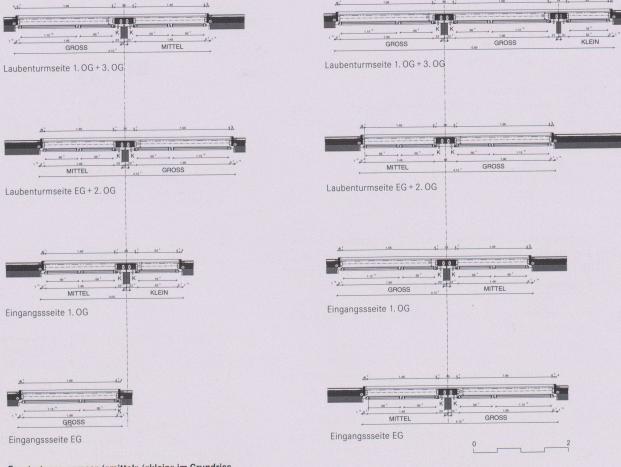


Erdgeschoss einer Hauseinheit

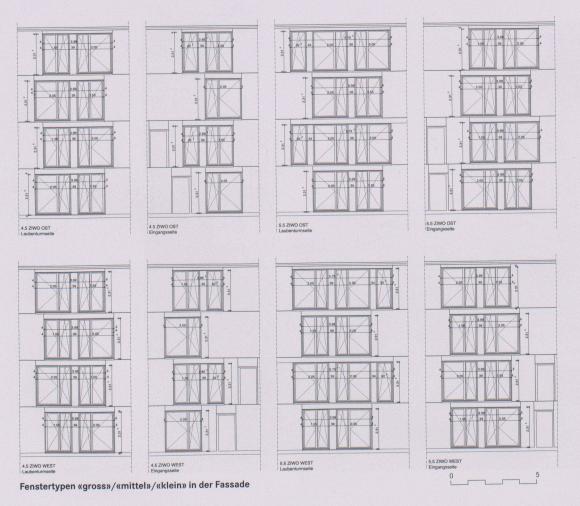
Obergeschoss einer Hauseinheit

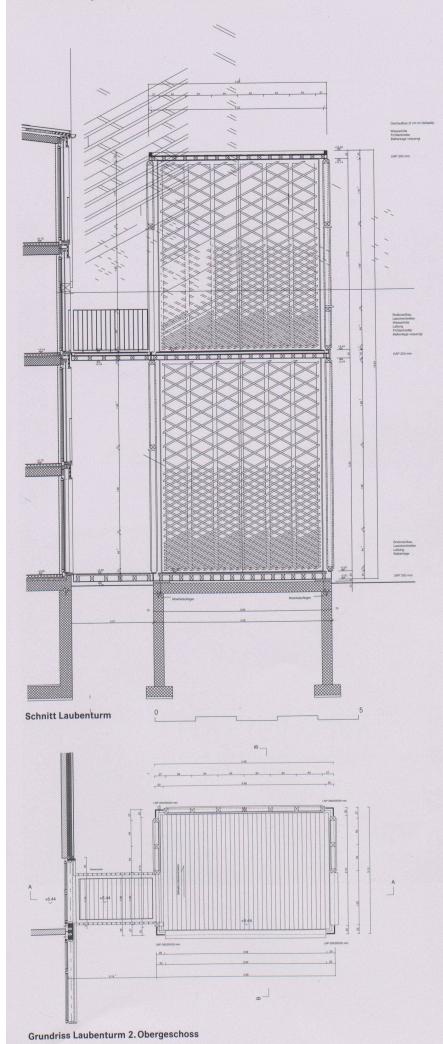


Typologischer Plan 1. Etappe



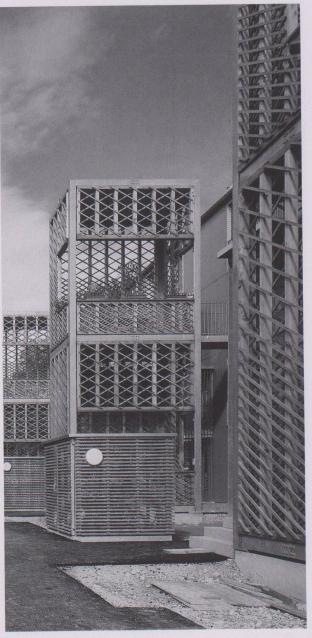
Fenstertypen «gross»/«mittel»/«klein» im Grundriss





4 | Laubenturm (vor der Begrünung)

Fotos: Heinrich Helfenstein, Zürich



|4