

# Städtebau am Zürcher Stadtrand : zu den Siedlungen Eichrain (Theo Hotz) und Stöckenacker (von Ballmoos Krucker Architekten) in Zürich Nord

Autor(en): [s.n.]

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Werk, Bauen + Wohnen**

Band (Jahr): **90 (2003)**

Heft 7/8: **et cetera**

PDF erstellt am: **21.09.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-67126>

## **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

## **Haftungsausschluss**

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.



Siedlung Eichrain von der Glattalstrasse aus



Offenheit der Siedlung Eichrain nach Osten

## Städtebau am Zürcher Stadtrand

**Zu den Siedlungen Eichrain (Theo Hotz) und Stöckenacker (von Ballmoos Krucker Architekten) in Zürich Nord (vgl. dazu auch die Dokumentation im werk-Material)**

Die städtebauliche Problematik, die bei den beiden Siedlungen am Zürcher Stadtrand eine wichtige Rolle spielt, ist nicht aussergewöhnlich. Die Strukturen der Quartiere in der Nachbarschaft stammen aus einer anderen Zeit – den 50er und 60er Jahren – und können nicht unreflektiert weitergeführt werden, zumal heute eine wesentlich dichtere Bebauung möglich ist als zur Entstehungszeit. Andererseits gebieten die relativ kleinen noch zur Verfügung stehenden Restflächen eine gewisse Einbettung in den Bestand, sind die Eingriffsmöglichkeiten doch zu beschränkt, als dass der Charakter der Umgebung grundsätzlich gewandelt werden könnte. Zudem ist der spezifischen Rand-Situation Rechnung zu tragen, deren charakteristische Eigendynamik schwer einzuschätzen ist.

### Eichrain, Zürich-Seebach

Mit über dreihundert Wohnungen hat die Anlage eine Grösse, die es erlaubt, eine eigene städtebauliche Identität zu entwickeln, ohne selbst den Massstab eines Quartiers zu erreichen. Es gilt auch hier, was Irma Nosedá als charakteristisch für die Wohnanlagen von Theo Hotz beschrieben hat: dass sie bei aller Eigenständigkeit differenziert auf den Massstab und die Struktur des Kontextes reagieren (wbw 7/8 2000, S. 60).

Zur Glattal-Strasse hin, einer Ausfallstrasse Richtung Rümlang, zeigt die Siedlung Eichrain eine über hundert Meter lange homogene Fassade, viergeschossig über ein- bis zweigeschossigem Sockel, der mit Geschäftslokalen die Anpassung an das geneigte Gelände übernimmt und der Anlage ein öffentliches Gesicht gibt.

Ein zweigeschossiger Durchgang zentriert die Strassenfront und bestärkt deren Einheit. Ihre Massstäblichkeit orientiert sich nicht an den umgebenden Wohnbebauungen, die sich meist von der Strasse abwenden, sondern an den Gewerbe- und Bürobauten längs der Landstrasse. Die geschichtete Fassade mit ihrem aleatorischen Schiebeläden-Ornament verbindet dabei die Grösse der Gesamtfront mit der Kleinteiligkeit der Wohnungen.

Nach Süden hin schafft eine Staffelung und Aufteilung der Bauten mit der gleichen Fassade eine gute Verträglichkeit mit den anschliessenden Wohnhäusern. Ähnlich ist nach Norden die Länge der Bebauung durch eine Lücke unterbrochen, doch ist diese Grenze zur noch nicht festgelegten Bebauung der Nachbarparzelle – eine Realisierung des Wettbewerbsprojekts von 1992 (Florian Eidenbenz, Gerold Loewensberg) ist wohl eher unwahrscheinlich – schärfer ausgebildet. Im östlichen Teil dieser Front schaffen Laubengänge, die mit runden Stützen als Loggien ausgebildet sind, eine intensivere Verknüpfung mit dem Umgebungsraum, der hier nach Nordosten wahrscheinlich offen bleiben wird. Und nach Osten hin, wo Sportanlagen und die durch einen Wall verborgene Autobahn den Stadtrand markieren, ist die Anlage besonders durchlässig ausgebildet.

Durch das mäandrierende Abknicken und Verzahnungen der Zeilen entstehen im Innern hofartige, untereinander verbundene Räume. Diese sind – und das macht eine besondere Qualität der Anlage aus – nicht nur differenziert, sondern auch hierarchisch gestaltet. Geschickt wird die Hanglage genutzt, um durch eine winkelförmige



Sockelbebauung mit Atelier-Räumen, unterstützt durch einen Hartbelag und eine Baumreihe in monumentalen Blumentöpfen, einen zentralen, entschieden öffentlichen Platzraum zu definieren, an den untergeordnete, halböffentliche Ausweitungen angehängt sind. Damit wird das verdichteten Zeilenbebauungen immanente Problem, dass sich in hofähnlichen Situationen Vorder- und Rückseiten, Vorgärten und Eingänge gegenüberliegen, wesentlich entschärft.

In der Siedlung Eichrain entstand eine eigenständige Urbanität, die in ihrer räumlichen Offenheit an Siedlungsmuster der Moderne erinnert, in ihrer Dichte und in der abgestuften Öffentlichkeit der Räume aber auch Qualitäten der geschlossenen Bebauung des 19. Jahrhunderts auf sich vereinigt – vergleichbar mit den Bebauungsmustern der Wiener Höfe der Moderne. Zur übergeordneten Strasse hin zeigt die Anlage ein repräsentatives Gesicht. Hier tritt sie kompakt und vorerst körperhaft in Erscheinung, könnte aber in einem längerfristigen Verdichtungsprozess auch als Teil einer geschlossenen Bebauung bestehen. Dass die öffentlichen Bereiche heute ungenügend beansprucht werden, ist nicht zu übersehen. Welche Rolle dabei die Vermietungspolitik spielt, ist schwierig abzuschätzen. Manche in den «Ateliers» angesiedelte Nutzungen könnte man sich auch in den noch unvermieteten Bereichen an der Landstrasse vorstellen, während für die Atelier-Klientel, welche die Nähe von Wohnen und Arbeiten schätzt, vielleicht die Lage am Stadtrand doch (noch) zu wenig attraktiv ist.

#### Stöckenacker, Zürich-Affoltern

Mit 51 Wohnungen ist die Bebauung Stöckenacker wesentlich kleiner, entsprechend begrenzt sind hier die städtebaulichen Möglichkeiten. Sie liegt neben der in verschiedenen Etappen entstandenen Siedlung Unteraffoltern, zu der unter anderem zwei «Unités» von G. P. Dubois (1970) und eine Siedlung von Zweifel, Strickler und Partner (1981) gehören. Deren Ordnung ist bemerkenswert klar: mit Ausnahme der «Sondernutzungen» Alterssiedlung/-heim und Schule

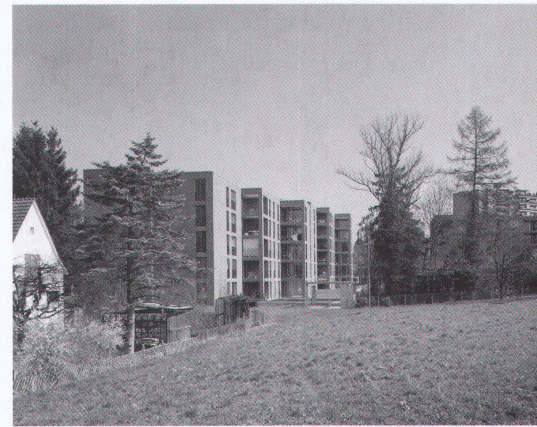
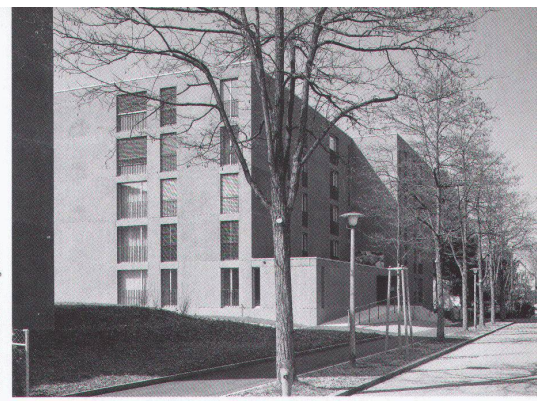
sind die Bauten streng Ost/West orientiert, mit mehr oder weniger ausgeprägten Anpassungen zu den Erschliessungsstrassen hin. Übergeordnet ist eine parkartige Grünanlage, in welche die Bauten hineingestellt sind, jeweils in Schnitt (Hochparterre) oder Grundriss (umgrenzter Vorgarten) davon abgegrenzt. Demgegenüber sind die Strassen untergeordnet und kaum definiert, mit angelaagerten Parkierungen und Nebennutzungen.

Die drei neuen Gebäude der winkelförmigen Bebauung Stöckenacker orientieren sich von diesem Muster abweichend an den Quartierstrassen, an die sie so nahe herangerückt sind, dass hier eine Art Vorgartenzone entsteht. Durch eine Überhöhung des mittleren Gebäudes wird die Ecke betont, wobei eine Rückstaffelung und ein vom Strassenverlauf abweichendes Beharren auf der Orthogonalität hilft, den Eindruck einer üblichen Strassenbebauung zu vermeiden. So entsteht eine Ambivalenz, die für die gesamte Anlage charakteristisch ist. Es gibt zwar eine Differenzierung von Strassen- und «Garten»-Seite durch einen unterschiedlichen Grad von Öffnung und Konturierung; unübersehbar ist aber auch das Vermeiden einer Fassade durch die Gleichartigkeit der Öffnungstypen und durch die Betonung der Körperhaftigkeit der Einzelbauten. Letzterer wiederum steht die grosse räumliche Geste der Gesamtanlage gegenüber, nicht nur strassenseitig, sondern auch zum Friedhof hin, wo die Staffelung der Loggien den Raum konkav fasst.

Solche Ambivalenzen mögen in ihrer Vielschichtigkeit als besonders qualitativ erfahren werden oder in ihrer Unentschiedenheit als problematisch – bisweilen ist die Grenze dazwischen nicht scharf zu ziehen. Die Bebauung Stöckenacker fügt sich kaum in die bestehenden städtebaulichen Muster ein, schafft aber auch kein neues. Damit wirkt sie trotz vielfältigen Bezügen als ein Fragment, nicht zuletzt aufgrund ihrer bescheidenen Dimensionen.

Als problematisch erscheint das Verhältnis von öffentlichem und privatem Raum. Die Körperhaftigkeit der Bauten suggeriert eine gewisse Homogenität des umgebenden Raumes, den man

Bilder Stöckenacker: Georg Aerni



oben: Siedlung Stöckenacker, Strassenseite  
unten: Siedlung Stöckenacker vom Fronwaldweg aus

aufgrund der unmittelbaren Nähe zur Strasse als öffentlich annehmen darf, ähnlich wie in den Siedlungen der Nachbarschaft. Tatsächlich laden ein Spielplatz und Wege dazu ein, neben der Tiefgarageneinfahrt hindurchzugehen. Die Wege führen aber nicht weiter, entlassen sie doch den Besucher «hinter» den Gebäuden unmittelbar im Privatbereich der Erdgeschosswohnungen. Der gleiche Raum wird hier – analog zur Ambivalenz der Gesamtanlage – durch Wege, Spielgeräte und Bänke als öffentlich, gleichzeitig aber durch die Aussenbereiche der angrenzenden Wohnungen auch als privat artikuliert – eine Ambivalenz, die ausgesprochen unstädtisch wirkt. Dies alles trägt wenig zur Klärung eines Gebietes bei, das vielleicht etwas voreilig als räumlich und städtebaulich unterdeterminiert beschrieben worden ist. Unbestritten bleibt die besondere Qualität des aussenräumlichen Bezugs zum nahen Friedhof und zur Kirche. Und unbestritten bleibt die Relevanz des Anspruchs, Wohnungsbau auch an dieser schwierigen Stelle als Städtebau zu begreifen. Den Anspruch auf Klärung der Situation dagegen überforderte hier vielleicht den Rahmen der gegebenen Aufgabe. mt



## Wohnüberbauung Eichrain, Zürich-Seebach

<b>Standort</b>	Glattalstrasse 102-118 / Eichrainstrasse 1-15, 8052 Zürich
<b>Bauherrschaft</b>	SUVA / Pensionskasse des Basler Staatsperso- nals und die Pensionskasse des Bundes Publica
<b>Architet</b>	Theo Hotz, Architekt BSA SIA BDA RIBA, Zürich
<b>MitarbeiterInnen</b>	Peter Berger (Projektleiter), Martin Glättli, Peter Racheter, Roland Steinemann, Oliver Strässle, Gerhard Stettler, Gabriela Weber, Wolfgang Werner, und Guido Züger
<b>Bauingenieur</b>	H.U. Peter + Partner AG, Zürich
<b>Spezialisten</b>	Allreal Generalunternehmung AG, Zürich HLKK Troxler & Partner AG, Ruswil Moor Elektroplan AG, Zürich Bauphysik Meier AG, Dällikon

### Projektinformation

Drei mäanderförmige Wohnzeilen schaffen eine einprägsame städtebauliche Struktur in einer heterogen bebauten Umgebung. Zwischen den fünfgeschossigen Zeilen entstehen klar definierte Aussenräume als Identifikationsorte. Sie sind differenziert gestaltet und bilden öffentliche, halböffentliche und private Zonen. Ein Hartplatz mit Ausgangspunkt an der Glattalstrasse dient der Siedlung als räumliches und funktionelles Rückgrat. Ein übergeordneter Quartierfussweg mit zweigeschossigen Durchgängen unter den Wohnzeilen hindurch verbindet die einzelnen Orte unter sich und mit den Nachbarparzellen. Rampen und Treppen folgen dabei der Topographie des Bodens.

### Raumprogramm

Die drei Wohnzeilen weisen 304 Geschosswohnungen vom Studio bis zur Fünfwimmereinheit auf. Dazu kommen Flächen für den Verkauf und Dienstleistungen an der Glattalstrasse sowie Atelier-räume, Kindergarten, Tageshort, Kinderkrippe und ein Gemein-



Situation

schaftsraum entlang dem zentralen Platz. Die Grundrissgestaltung folgt einem einfachen Konzept: Zwei tragende Wandscheiben begrenzen die geometrisch einfache Form einer Wohneinheit. Mittig im Grundriss liegen die Bäder, freigestellt und als Körper im Raum spürbar. Der Wohn- Spiel- und Arbeitsraum fliesst um die Nasszellen herum, erzeugt eine grosszügige Offenheit und lässt eine vielfältige Nutzung zu. Die Grosszügigkeit wird durch die überhöhten Räume von 2.60m noch verstärkt. In den Untergeschossen befinden sich eine Autoeinstellhalle (266+34PP), Mieterkeller, Schutzräume, Haustechnikräume, Trafostation, Wasch- und Trockenräume, Veloabstellräume, Kinderwagenräume, Containerräume, Werkstatt Abwart usw.

### Platz nach Westen





**Konstruktion**

Tragkonstruktion: Flachfundation; UG: Betonwände- und decken, Zwischenwände in Kalksandstein; Geschosswohnungen: Schotten und Stützen aus Beton, Nasszellen aus vorfabrizierten Elementen, Zwischenwände als nichttragende Leichtbauwände; Balkone, offene Treppenhäuser und Laubengänge: z.T. auskragend mittels Kragplattenanschlüssen oder auf Stützen aufgelagert; Gebäudehülle Wohnungen: Vorfabrizierte Fassadenelemente (Tafelbau/Rahmenbauweise), Eternitaussenhaut mit Alu-Schiebeläden, Glasfassade in PVC/Glas, Alu-Schiebeläden und Vertikalmarkisen, Stirnfassade mit Betonelementen; Gebäudehülle Dienstleistungen und Ateliers: Glasfassaden in Alu/Glas; Flachdach: Extensivbegrünung, Ruderalfläche (dient als Retention).

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

Grundstück: Grundstücksfläche	GSF	32 939	m <sup>2</sup>
Gebäudegrundfläche	GGF	11 250	m <sup>2</sup>
Umgebungsfläche	UF	21 689	m <sup>2</sup>
Bearbeitete Umgebungsfläche BUF		21 689	m <sup>2</sup>

Bruttogeschossfläche	bgf	43 106	m <sup>2</sup>
Ausnützungsziffer (bgf/GSF)	az	130.9	

Rauminhalt SIA 116		219 172	m <sup>3</sup>
Gebäudevolumen SIA 416	GV	201 478	m <sup>3</sup>

Gebäude: Geschosszahl	1 UG, 1 EG, 4-5 OG		
Geschossflächen GF	UG	17 800	m <sup>2</sup>
	EG	8 680	m <sup>2</sup>
	OG's	33 570	m <sup>2</sup>
GF Total		60 050	m <sup>2</sup>

Nutzflächen NF	Wohnen	28 927	m <sup>2</sup>
	Dienstleistung	1 510	m <sup>2</sup>
	Atelier	692	m <sup>2</sup>
	Gemeinschaftsraum	443	m <sup>2</sup>
	Kindergarten	886	m <sup>2</sup>
	Garage	6 457	m <sup>2</sup>

**Anlagekosten nach BKP (1997) SN 506 500**

(inkl. MwSt. ab 1995: 6.5%, ab 1999: 7.5%, ab 2001: 7.6%)

1	Vorbereitungsarbeiten	Fr. 490 000.-
2	Gebäude	Fr. 74 790 000.-
4	Umgebung	Fr. 3 090 000.-
5	Baunebenkosten (exkl. Finanzierung)	Fr. 5 800 000.-
1-9	Anlagekosten total	Fr. 84 170 000.-
2	Gebäude	
20	Baugrube	Fr. 2 370 000.-
21	Rohbau 1	Fr. 31 530 000.-
22	Rohbau 2	Fr. 4 950 000.-
23	Elektroanlagen	Fr. 3 020 000.-
24	Heizungs-, Lüftungs- und Klimaanlagen	Fr. 2 580 000.-
25	Sanitäranlagen	Fr. 8 830 000.-
26	Transportanlagen	Fr. 1 080 000.-
27	Ausbau 1	Fr. 6 450 000.-
28	Ausbau 2	Fr. 5 380 000.-
29	Honorare	Fr. 8 600 000.-

**Kennwerte Gebäudekosten**

1	Gebäudekosten BKP 2/m <sup>3</sup> SIA 116	Fr. 341.-
2	Gebäudekosten BKP 2/m <sup>3</sup> GV SIA 416	Fr. 371.-
3	Gebäudekosten BKP 2/m <sup>3</sup> GF SIA 416	Fr. 1 245.-
4	Kosten Umgebung BKP 4/m <sup>2</sup> BUF SIA 416	Fr. 142.-
5	Zürcher Baukostenindex (10/1988= 100) 04/2001	122.8

**Bautermine**

Wettbewerb	Oktober 1995
Planungsbeginn	1997
(Planungsunterbruch)	
Baubeginn	August 2000
Bezug	Februar 2002 – März 2003
Bauzeit	30 Monate

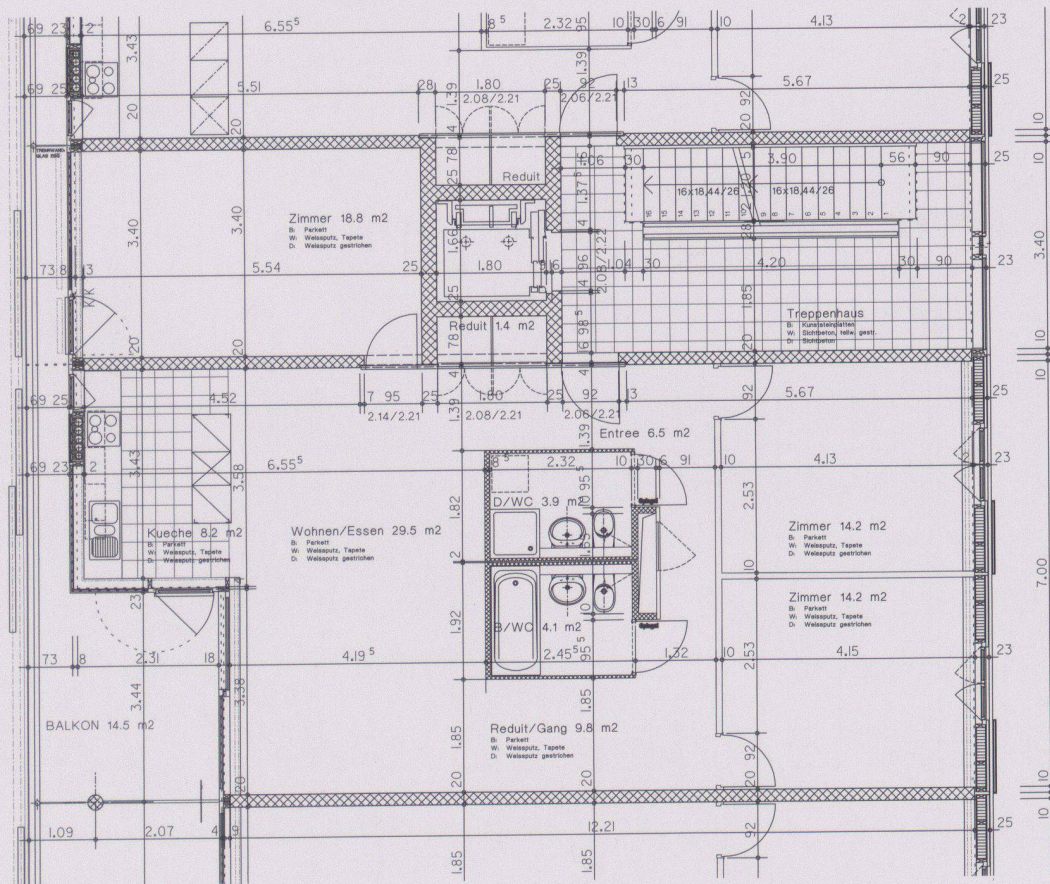
Siehe auch Beiträge in wbv 7-8 2000, S.62-63 und wbv 7-8 2003, S.64-65

Platz nach Osten



Bilder: Thomas Aus der Au, Winterthur



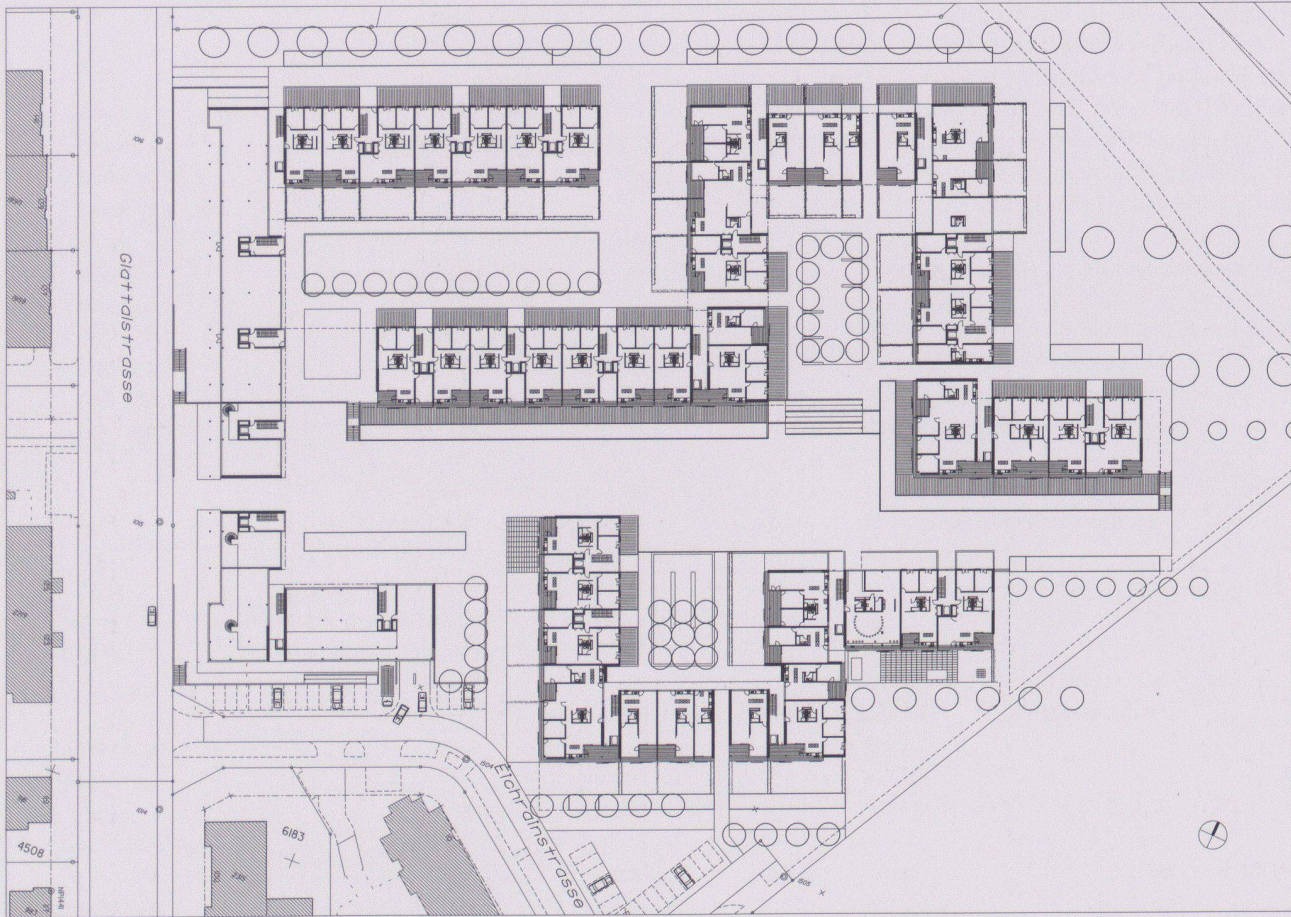


Typische Wohnung

Oberer Hof



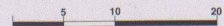




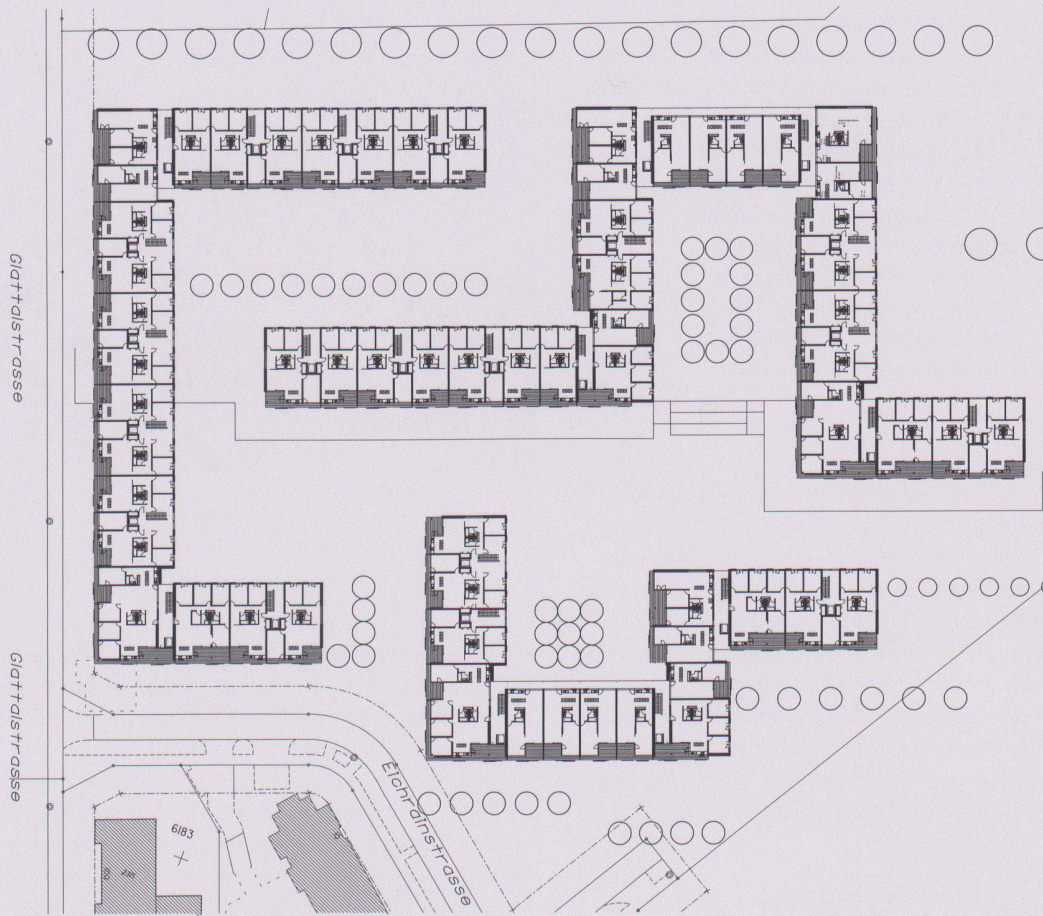
Grundriss Ebene 1/2 (Zusammensetzung)



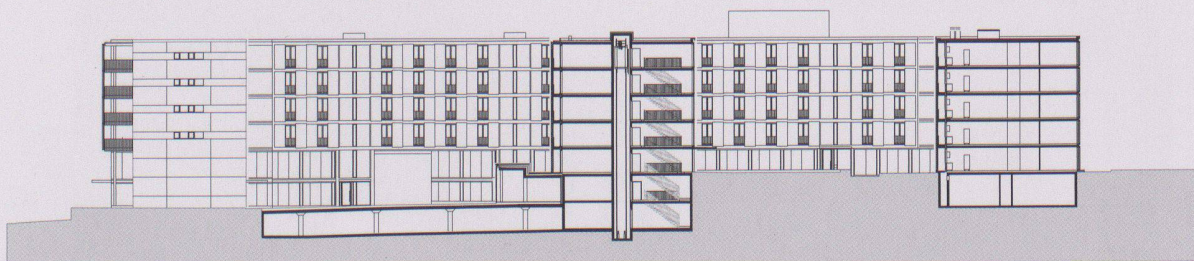
Ansicht Fassade





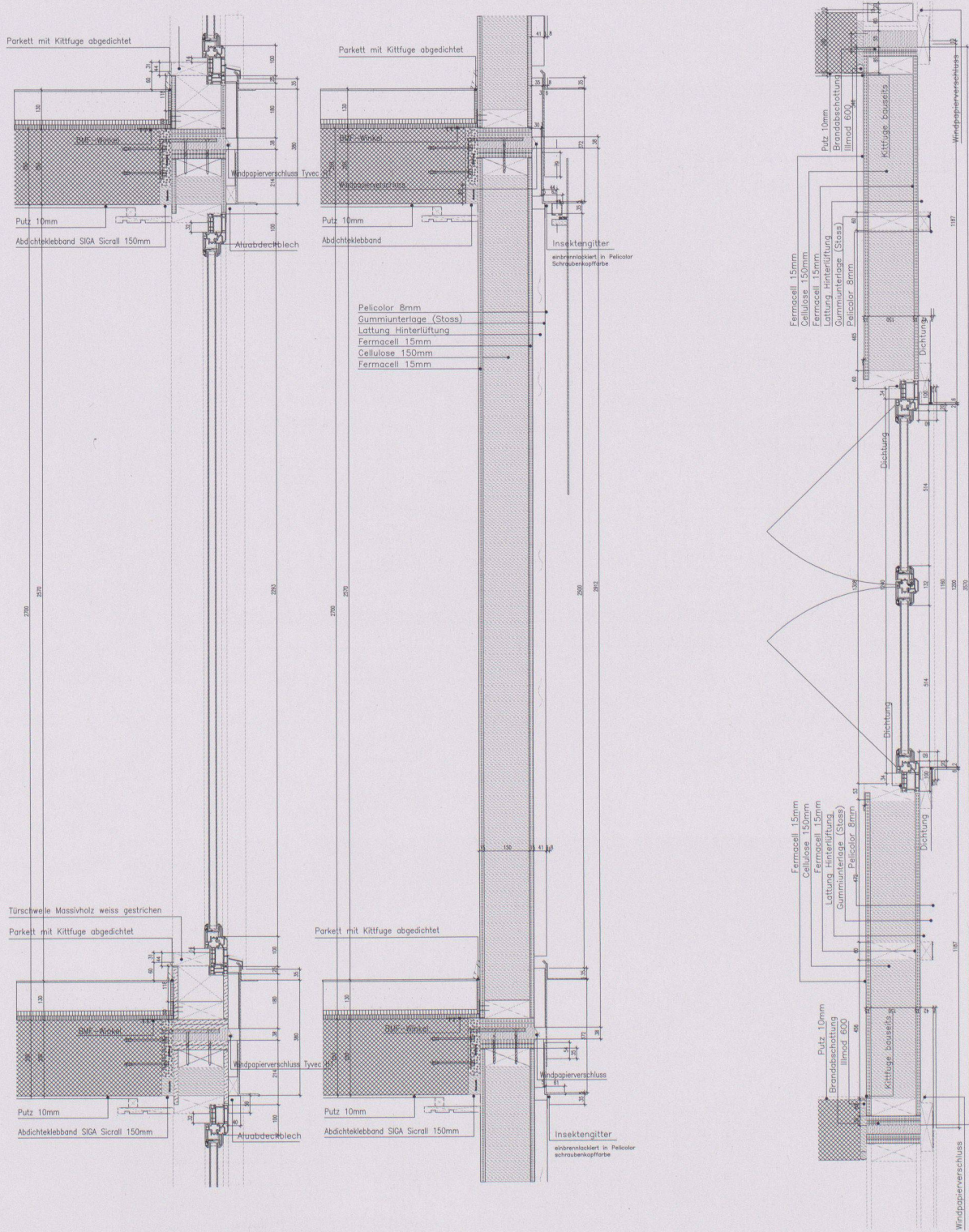


Grundriss Ebene 3



Schnitt



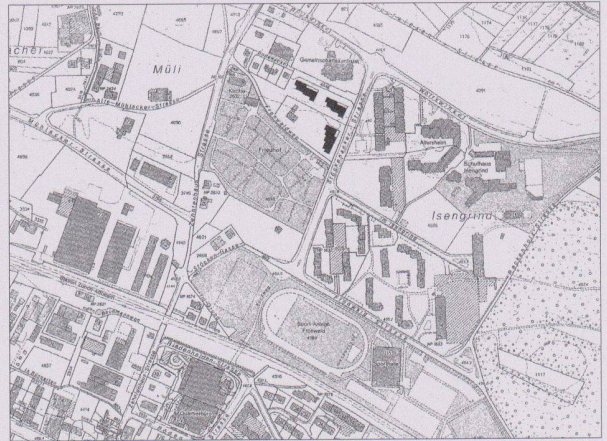


Aufbau Vorhangfassade



## Wohnüberbauung Stöckenacker Zürich

<b>Standort:</b>	Stöckenackerstrasse 15, Bodenackerstrasse 10 und 12, 8046 Zürich-Affoltern
<b>Bauherrschaft:</b>	Baugenossenschaft Süd-Ost Zürich, Walter Bader Zürich
<b>Architekt:</b>	von Ballmoos Krucker Architekten Zürich
<b>Mitarbeit:</b>	Samuel Gäumann, Benjamin Leimgruber, Stephan Meier, Patrick Fuchs
<b>Für die Bauleitung vertreten durch:</b>	GMS Partner AG Zürich, Mitarbeit: Urs Moser, Jürg Brühlmann
<b>Fassadenelemente:</b>	Formbeton AG, Würenlingen
<b>Kunst am Bau:</b>	Christiane Zufferey, Basel



Situation

### Projektinformation

#### Bebauungskonzept

Dimension und Massstab der Bebauung nehmen grossräumig Bezug auf die umliegenden Wohnsiedlungen, auf den grünen Freiraum des Friedhofs und die Weite des Tales. In einem räumlich und städtebaulich unterdeterminierten Gebiet werden über die Konstellation von einzelnen Volumen und Gebäudefluchten wirksame Bindungen geschaffen und eine urbane Grundhaltung etabliert. Die unterschiedliche Konturierung von Strassen- und Gartenseite der Gebäude erlaubt spezifische Reaktionen auf die Umgebung; Linearität und eine gewisse Härte zur Strasse, wo die artikulierten

Zugänge zu den Häusern liegen, zum Grünraum hin eine bewegte Gliederung und Offenheit, die von der Ausrichtung der privaten Terrassen bestimmt wird. So entstehen urbane Qualitäten in einem Gebiet, das mit herkömmlichen Mustern kaum adäquat zu bebauen ist.

### Gebäude

Dieses Verhalten generiert Volumen, die ungewohnte Abwicklungen haben und die nicht mehr auf einen Blick erfassbar sind, sondern sich erst in der Bewegung erschliessen. Eine grosszügige, klare Gliederung verleiht den Baukörpern eine ruhige Präsenz. Die bewegten Konturen werden durch die vertikale Gliederung





vereinheitlicht und beruhigt. Das gleiche Gliederungsprinzip regelt sowohl die Öffnungen als auch die Balkone. Gemeinsame Fluchten und Kanten setzen die drei Baukörper zueinander in Beziehung und verankern sie als Ensemble im Gelände.

#### Wohnungen

Kernstück der Wohnungen bildet die funktionale Zuordnung der Raumgruppe Wohn-/Essraum-Küche-Balkon. Die starke räumliche Verbindung von Innenraum zum Balkon ermöglicht ein «Hinauswohnen» auf einen eigentlichen Gartenraum, der windgeschützt ins Volumen eingebunden ist und gleichzeitig an der lateralen Fassadenflucht freiliegend den direkten Bezug zum Grünraum erlebbar macht.

#### Konstruktion und Materialien

Auffällig sind die Aussenwände, die aus dreischichtigen, leicht gewaschenen Betonsandwichelementen bestehen. Neben der guten Alterungsfähigkeit und Langlebigkeit schafft die Anwendung der «Schweren Vorfabrikation», dieser in den sechziger und siebziger Jahren verbreiteten Bauweise («Göhnerbauten») lokale Bezüge zu der aus dieser Zeit stammenden Planung des Quartiers, verfolgt aber, gerade in der – möglicherweise auch gefährlichen – Nähe zu diesen Bauten ganz andere Ziele: Urbane Einbindung in diesem typologisch kaum fassbaren Gebiet, Erzeugung von Identität und Charakter bei einem hohen Grad an Neutralität und die entwerferische Aktualisierung einer technisch bewährten Bauweise.

Bilder: Georg Aerni, von Ballmoos Krucker (Baustellenfotos)



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

Grundstück:	Grundstücksfläche	GSF	6 046	m <sup>2</sup>
	Gebäudegrundfläche	GGF	9 334	m <sup>2</sup>
	Umgebungsfläche	UF	3 288	m <sup>2</sup>
	Bearbeitete Umgebungsfläche	BUF	3 288	m <sup>2</sup>

Rauminhalt SIA 116			34 438	m <sup>3</sup>
Gebäudevolumen SIA 416	GV		29 630	m <sup>3</sup>

Gebäude:	Geschosszahl	1 UG, 1 EG, 4-5 OG		
	Geschossflächen GF	Garage	1 420	m <sup>2</sup>
		UG	1 528	m <sup>2</sup>
		EG	1 618	m <sup>2</sup>
		OG	6 188	m <sup>2</sup>
		DG		m <sup>2</sup>
	GF Total		10 754	m <sup>2</sup>
	Aussengeschossfläche	AGF	544	m <sup>2</sup>
	Nutzflächen NF	Wohnen	6 350	m <sup>2</sup>

#### Anlagekosten nach BKP (1997) SN 506 500

(inkl. MwSt. ab 1995: 6.5%, ab 1999: 7.5%, ab 2001: 7.6%)

1	Vorbereitungsarbeiten	Fr.	117 000.-
2	Gebäude	Fr.	13 970 000.-
4	Umgebung	Fr.	602 000.-
5	Baunebenkosten	Fr.	1 490 000.-
9	Ausstattung	Fr.	11 000.-
1-9	Anlagekosten total	Fr.	16 190 000.-
2	Gebäude		
20	Baugrube	Fr.	486 000.-
21	Rohbau 1	Fr.	5 494 000.-
22	Rohbau 2	Fr.	1 195 000.-
23	Elektroanlagen	Fr.	672 000.-
24	Heizungs-, Lüftungs- und Klimaanlage	Fr.	493 000.-
25	Sanitäranlagen	Fr.	1 570 000.-
26	Transportanlagen	Fr.	224 000.-
27	Ausbau 1	Fr.	1 205 000.-
28	Ausbau 2	Fr.	975 000.-
29	Honorare	Fr.	1 656 000.-

#### Kennwerte Gebäudekosten

1	Gebäudekosten BKP 2/ m <sup>3</sup> SIA 116	Fr.	406.-
2	Gebäudekosten BKP 2/ m <sup>3</sup> GV SIA 416	Fr.	471.-
3	Gebäudekosten BKP 2/ m <sup>2</sup> GF SIA 416	Fr.	1306.-
4	Kosten Umgebung BKP 4/ m <sup>2</sup> BUF SIA 416	Fr.	183.-
5	Zürcher Baukostenindex (04/1998= 100)04/2001		110.1

#### Bautermine

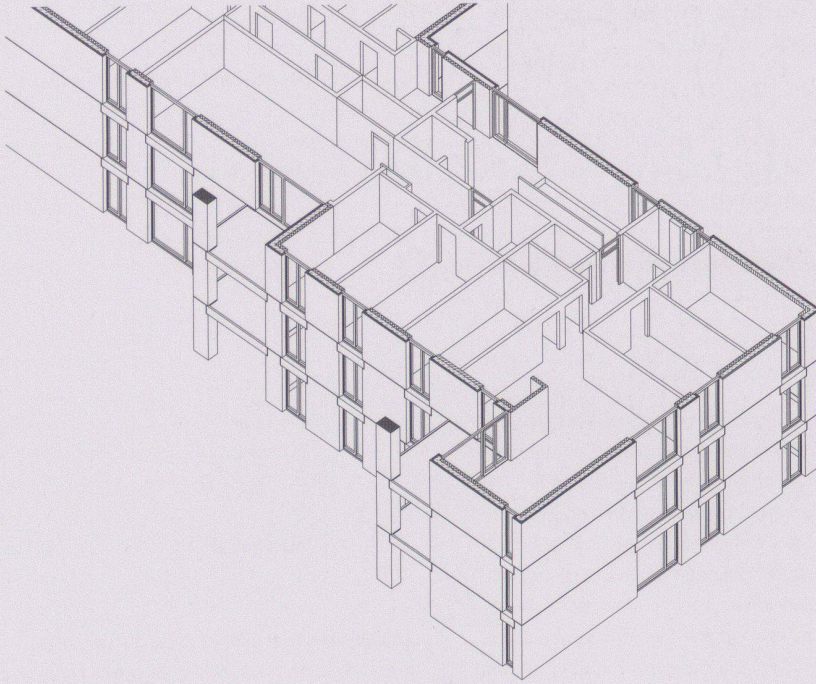
Wettbewerb	1997
Planungsbeginn	1999
Baubeginn	Dezember 2000
Bezug	September 2002
Bauzeit	22 Monate

Siehe auch Beiträge in wbw 12/2002, S. 50 und wbw 7-8/2003, S. 64-65



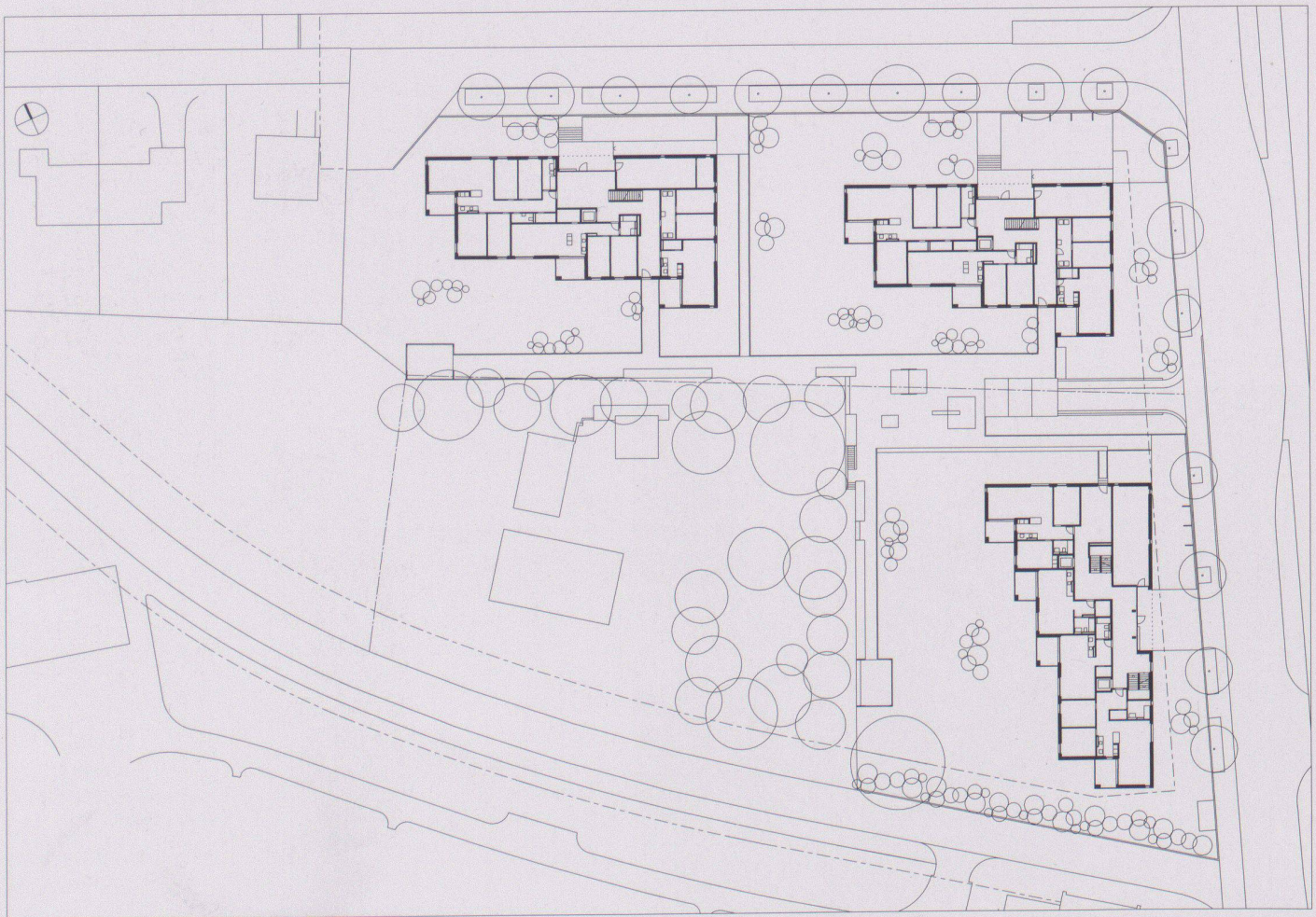




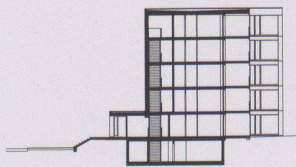
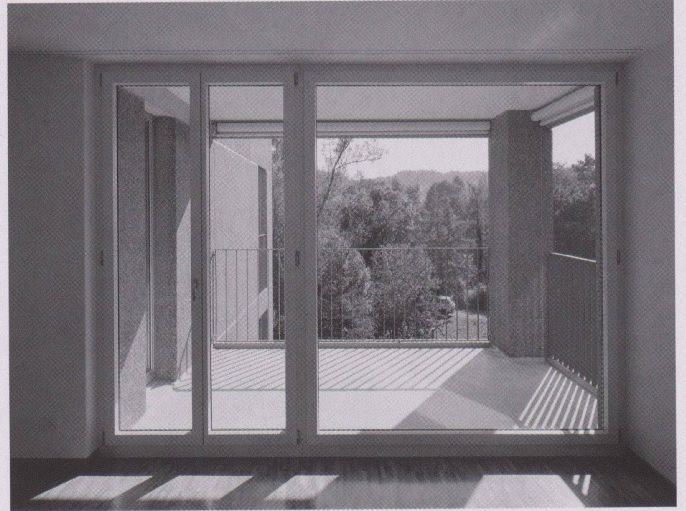


Axonometrie

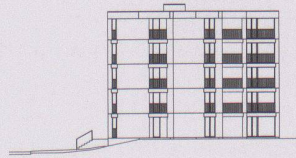
Grundrisse EG



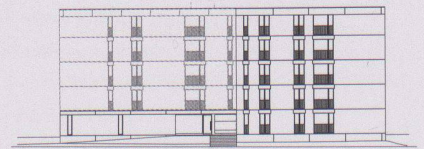




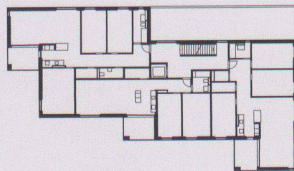
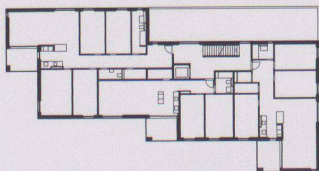
Schnitt



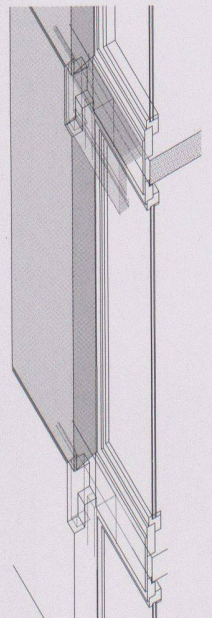
Westfassade



Nordfassade



Grundrisse 1. OG



Detail Sturz



