Zeitschrift: Werk, Bauen + Wohnen

Herausgeber: Bund Schweizer Architekten

Band: 90 (2003)

Heft: 7/8: et cetera

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: 11.11.2025

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

Wohnüberbauung Eichrain, Zürich-Seebach

Glattalstrasse 102-118 / Eichrainstrasse 1-15, Standort

8052 Zürich

SUVA / Pensionskasse des Basler Staatsperso-Bauherrschaft

nals und die Pensionskasse des Bundes Publica Theo Hotz, Architekt BSA SIA BDA RIBA, Zürich

Architet Peter Berger (Projektleiter), Martin Glättli, MitarbeiterInnen

Peter Racheter, Roland Steinemann,

Oliver Strässle, Gerhard Stettler, Gabriela Weber,

Wolfgang Werner, und Guido Züger

H.U. Peter + Partner AG, Zürich Bauingenieur Spezialisten

Allreal Generalunternehmung AG, Zürich

HLKK Troxler & Partner AG, Ruswil Moor Elektroplan AG, Zürich Bauphysik Meier AG, Dällikon

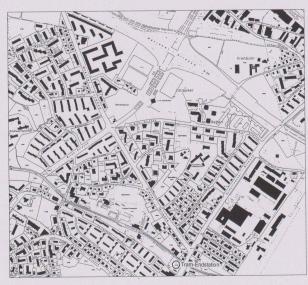


Drei mäanderförmige Wohnzeilen schaffen eine einprägsame städtebauliche Struktur in einer heterogen bebauten Umgebung. Zwischen den fünfgeschossigen Zeilen entstehen klar definierte Aussenräume als Identifikationsorte. Sie sind differenziert gestaltet und bilden öffentliche, halböffentliche und private 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 Fünfzimmereinheit auf. Dazu kommen Flächen für den Verkauf und Dienstleistungen an der Glattalstrasse sowie Atelierräume, 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 überhohen 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.





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

- L.:. I	C	GSF	22020	m ²
Grundstuck:	Grundstücksfläche		32 939	2
	Gebäudegrundfläche	GGF	11250	m 2
	Umgebungsfläche	UF	21689	m
	Bearbeitete Umgebungsfläc	the BUF	21689	m
ſ	Bruttogeschossfläche	bgf	43106	m²
	Ausnützungsziffer (bgf/GSI	=) az	130.9	
	Rauminhalt SIA 116		219172	m ³
	Gebäudevolumen SIA 416	GV	201478	m ³
	Ochaudevolumen 31/1 410			
Gebäude:	Geschosszahl 1 UG, 1 EG, 2	LE 00		
Genaude.		UG	17 800	m²
	Geschossflächen GF			2
		EG	8680	m ₂
		OG's	33 570	m
	GF Total		60 050	m
Nutzflächer	ı NF	Wohnen	28 927	m²
	Dienst	leistung	1510	m²
		Atelier	692	m²
	Gemeinscha		443	m²
				2
	Kinde	ergarten	886	m ₂
		Garage	6 4 5 7	m

Platz nach Osten



Anlagekosten nach BKP (1997) SN 506 500

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

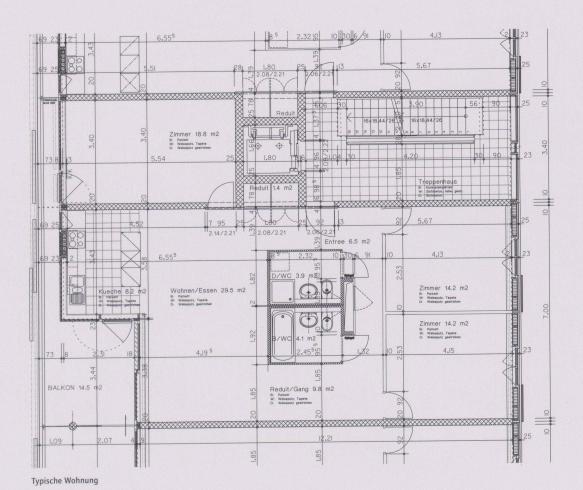
1	000 0		
1	Vorbereitungsarbeiten	Fr.	490 000
2	Gebäude	Fr.	74790000
4	Umgebung	Fr.	3090000
5	Baunebenkosten (exkl. Finanzierung)	Fr.	5 800 000
1-9	Anlagekosten total	Fr.	84170000
2	Gebäude		
20	Baugrube	Fr.	2370000
21	Rohbau 1	Fr.	31530000
22	Rohbau 2	Fr.	4950000
23	Elektroanlagen	Fr.	3 0 2 0 0 0 0
24	Heizungs-, Lüftungs- und		
	Klimaanlagen	Fr.	2580000
25	Sanitäranlagen	Fr.	8 830 000
26	Transportanlagen	Fr.	1080000
27	Ausbau 1	Fr.	6 450 000
28	Ausbau 2	Fr.	5 380 000
29	Honorare	Fr.	8 600000
Kennwerte	Gebäudekosten		
1 Gehäude	ekosten BKP 2/m³ SIA 116	Fr.	341

	Gebäudekosten BKP 2/m³ SIA 116	Fr.	341
2	Gebäudekosten BKP 2/m³ GV SIA 416	Fr.	371
3	Gebäudekosten BKP 2/m³ GF SIA 416	Fr.	1245
1	Kosten Umgebung BKP 4/m ² BUF SIA 416	Fr.	142
	Zürcher Baukostenindex (10/1988= 100) 04	/2001	122.8

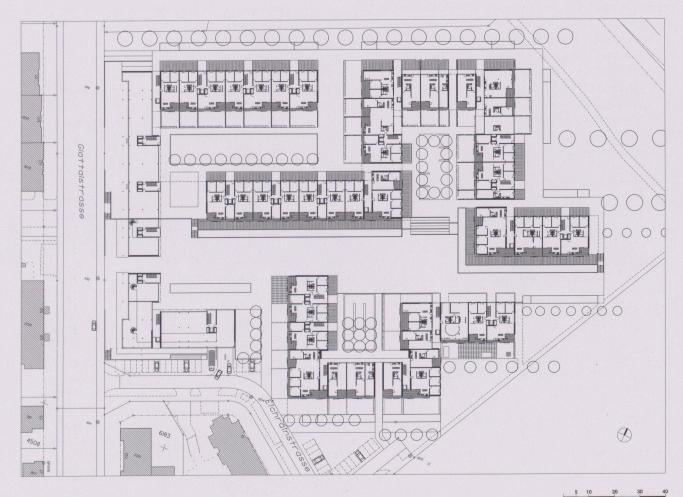
Bautermine

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

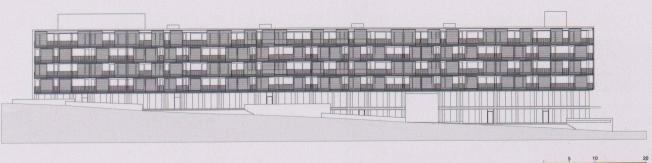
Siehe auch Beiträge in wbw 7-8 2000, S.62-63 und wbw 7-8 2003, S. 64-65



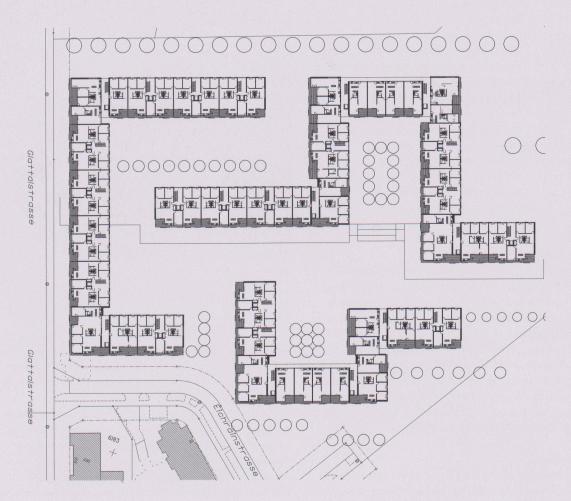




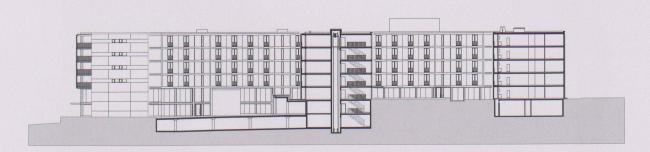
Grundriss Ebene 1/2 (Zusammensetzung)



Ansicht Fassade

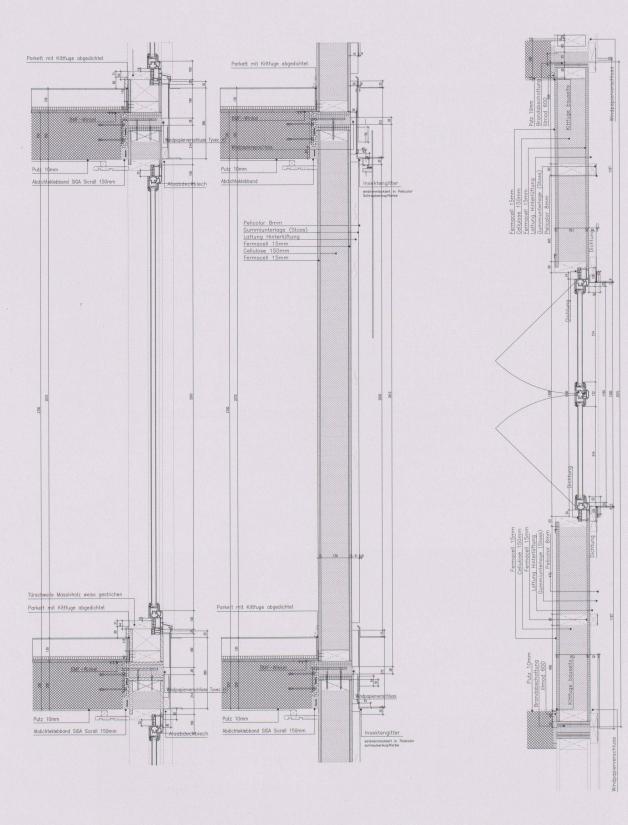


Grundriss Ebene 3



Schnitt

Wohnüberbauung Eichrain, Zürich-Seebach



Wohnüberbauung Stöckenacker Zürich

Stöckenackerstrasse 15, Bodenackerstrasse 10 Standort:

und 12, 8046 Zürich-Affoltern

Baugenossenschaft Süd-Ost Zürich, Bauherrschaft:

Walter Bader Zürich

Architekt: von Ballmoos Krucker Architekten Zürich Mitarbeit: Samuel Gäumann, Benjamin Leimgruber,

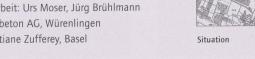
Stephan Meier, Patrick Fuchs

Für die Bauleitung

vertreten durch: GMS Partner AG Zürich,

Mitarbeit: Urs Moser, Jürg Brühlmann

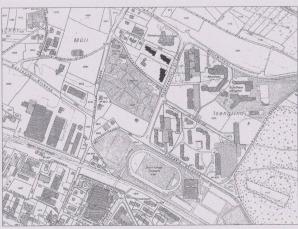
Formbeton AG, Würenlingen Fassadenelemente: Christiane Zufferey, Basel Kunst am Bau:



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 0 4 6	m²
	Gebäudegrundfläche	GGF	9334	m²
	Umgebungsfläche	UF	3288	m²
	Bearbeitete Umgebungsfläc	he BUF	3 2 8 8	m²
Rauminhalt	SIA 116		34 438	m³
Gebäudevol	umen SIA 416	GV	29 630	m³
Gebäude:	Geschosszahl 1 UG, 1 EG, 4	-5 OG		
	Geschossflächen GF	Garage	1420	m²
		UG	1528	m ²
		EG	1618	m²
		OG	6188	m²
		DG		m ²
	GF Total		10754	m²
	Aussengeschossfläche	AGF	544	m²
	Nutzflächen NF	Wohnen	6350	m-²

Anlagekosten nach BKP (1997) SN 506 500 (inkl. MwSt. ab 1995: 6.5%, ab 1999: 7.5%, ab 2001: 7.6%)

(111kl. 141W3t. ab 1993. 0.376, ab 1993. 7.376, ab 2001. 7.076					
	1	Vorbereitungsarbeiten	Fr.	117000	
	2	Gebäude	Fr.	13 970 000	
	4	Umgebung	Fr.	602000	
	5	Baunebenkosten	Fr.	1490000	
	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.	1195 000	
	23	Elektroanlagen	Fr.	672 000	
	24	Heizungs-, Lüftungs-			
		und Klimaanlagen	Fr.	493 000	
	25	Sanitäranlagen	Fr.	1570 000	
	26	Transportanlagen	Fr.	224 000	
	27	Ausbau 1	Fr.	1205000	
	28	Ausbau 2	Fr.	975 000	
	29	Honorare	Fr.	1656 000	

Kennwerte Gebäudekosten

1	Gebäudekosten BKP 2/ m³ SIA 116	Fr.	406
2	Gebäudekosten BKP 2/ m³ GV SIA 416	Fr.	471
3	Gebäudekosten BKP 2/ m² GF SIA 416	Fr.	1306
4	Kosten Umgebung BKP 4/ m² BUF SIA 41	6 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

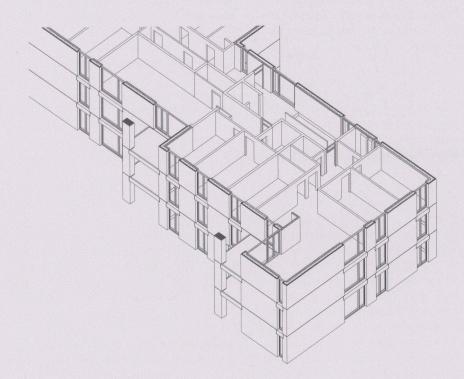
Siehe auch Beiträge in wbw 12/2002, S. 50 und wbw 7-8/2003, S. 64-65

•Verlag Werk AG / Œuvre SA werk, bauen+wohnen 7-8 | 2003



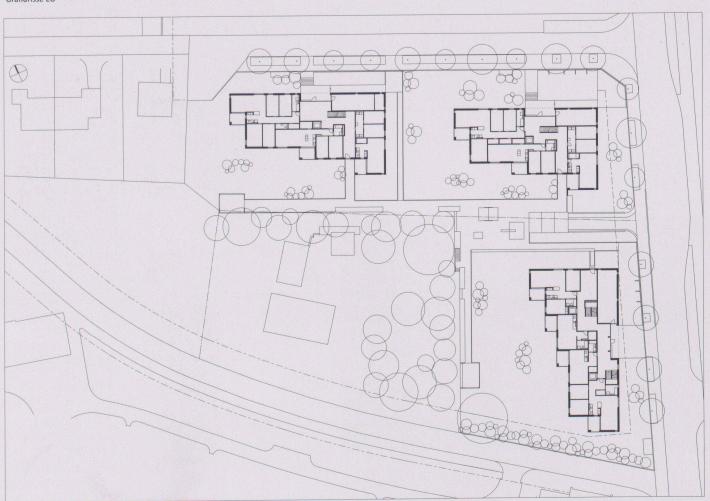


Mehrfamilienhäuser, 01.02/419



Axonometrie

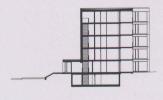
Grundrisse EG



Wohnüberbauung Stöckenacker Zürich verk, bauen + wohnen 7-8 | 2003



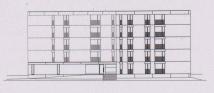




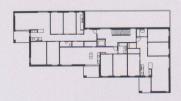
Schnitt

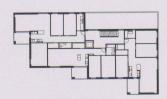


Westfassade

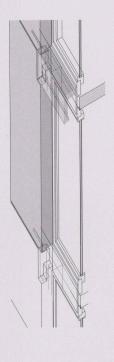


Nordfassade









Grundrisse 1. OG

Detail Sturz









