

Zeitschrift: Werk, Bauen + Wohnen
Herausgeber: Bund Schweizer Architekten
Band: 92 (2005)
Heft: 3: Wohnungen = Logements = Housing

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

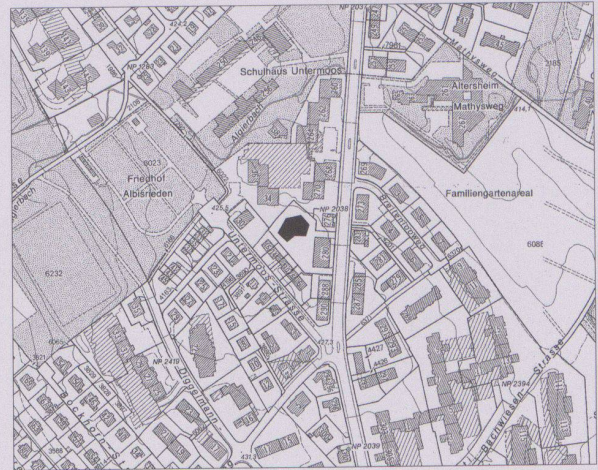
The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

Download PDF: 03.01.2026

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

Zehnfamilienhaus Altstetterstrasse 278, Zürich

Standort:	Altstetterstrasse 278, 8047 Zürich
Bauherrschaft:	Pensionskasse der Käppeli Unternehmungen
Architekt:	Guignard & Saner Architekten Pascale Guignard, dipl. Arch. ETH SIA Stefan Saner, dipl. Arch. ETH SIA
Mitarbeit:	Michel Vonlanthen, Regula Zwicky, Raphael Schmid
Bauingenieur:	Walter Regli, dipl. Ing. ETH SIA Ingenieurbüro AG, Zürich
Spezialisten:	Hugo Brunner, Bauleitung, Hilfikon Bakus, Bauphysik & Akustik GmbH, Zürich Caltronic, Planungsbüro für Haustechnik, Wildeg, Elektro Schäfer, Lenzburg



Situation

Projektinformation

Das Projekt reagiert mit seinem bohnenförmigen Grundriss auf die Hinterhofsituation, indem es gegen Süden einen grossen Hof aufspannt und auf die anderen Seiten die Zwischenräume und Ausblicke sucht. Das Gebäude ist aus drei gleichen Geschossen mit je drei Wohnungen und einem zurückversetzten Attika aufgebaut. Die Wohnungen drehen sich um ein zentrales Treppenhaus mit grossem Oblicht, das die Aussenform aufnimmt. Die Treppe und Sanitärkerne als rechtwinklige Körper sind an das Treppenhaus angedockt. Zwischen dem Treppenhaus und der Zimmerschicht ergeben sich organisch geformte Eingangshallen, die in die grossen Wohn- und Essräume führen. Im Attikageschoss sind die Räume sternartig um das zum Entrée gewordenen Treppenhaus

angeordnet. Die Erschliessung der Räume funktioniert einerseits als «enfilade» entlang der Fassade, andererseits direkt durch die Eingangshalle. Die umlaufende Terrasse bietet unterschiedlich tiefe Sitz- und Sonnenplätze.

Raumprogramm

3 5/2-Zi-Wohnungen, 3 4 1/2-Zi-Wohnungen, 3 2-Zi-Wohnungen,
1 6 1/2-Zi-Attika-Wohnung, Tiefgarage, Kellerräume, Zivilschutzraum

Konstruktion

Mischbauweise Beton, BS, KS; Aussendämmung Steinwolle;
Sockel Sichtbeton; Fensterzargen Stahlblech feuerverzinkt;
Blechabschlüsse Kupfertanzink



Grundmengen nach SIA 416 (1993) SN 504 416

				6	Spezielle Arbeiten	Fr.	215 200.-
Grundstück: Grundstücksfläche	GSF	2 205	m ²	1-9	Anlagekosten total	Fr.	4 343 700.-
Gebäudegrundfläche	GGF						
Bestehendes Haus		375	m ²	2	Gebäude		
Neubau		405	m ²	20	Baugrube	Fr.	150 000.-
Umgebungsfläche	UF	1 425	m ²	21	Rohbau 1	Fr.	1 389 600.-
Bearbeitete Umgebungsfläche	BUF	1 425	m ²	22	Rohbau 2	Fr.	561 000.-
Bruttogeschossfläche	bgf			23	Elektroanlagen	Fr.	157 400.-
Bestehendes Haus		956	m ²	24	Heizungs-, Lüftungs- und		
Neubau		1 010	m ²		Klimaanlagen	Fr.	149 400.-
Ausnützungsziffer (bgf/GSF)	az	0.90		25	Sanitäranlagen	Fr.	421 200.-
Rauminhalt SIA 116		7 106	m ³	26	Transportanlagen	Fr.	50 400.-
Gebäudevolumen SIA 416	GV	6 482	m ³	27	Ausbau 1	Fr.	431 700.-
				28	Ausbau 2	Fr.	231 200.-
Gebäude: Geschosshzahl				29	Honorare	Fr.	381 500.-
1 UG, 1 EG, 2 OG, 1 DG							
Geschossflächen GF	UG	25	m ²				
	EG	341	m ²				
	OG	2 x 334	m ²				
	DG	224	m ²				
GF Total		1 258	m ²				
Aussengeschossfläche	AGF	183	m ²				
Nutzflächen NF	Wohnen	1 049	m ²				
	Garage	470	m ²				

Kennwerte Gebäudekosten

1	Gebäudekosten BKP 2/m ³ SIA 116	Fr.	548.-
2	Gebäudekosten BKP 2/m ³ GV SIA 416	Fr.	601.-
3	Gebäudekosten BKP 2/m ² GF SIA 416	Fr.	3 100.-
4	Kosten Umgebung BKP 4/m ² BUF SIA 416	Fr.	227.-
5	Zürcher Baukostenindex		
	(04/1998 = 100)	04/2002	110.1

Bautermine

Planungsbeginn	März 2001
Baubeginn	August 2002
Bezug	Juli 2003
Bauzeit	12 Monate

Anlagekosten nach BKP (1997) SN 506 500

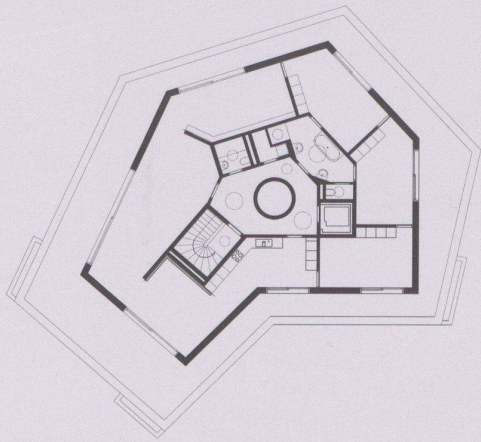
(inkl. MwSt. ab 1995: 6.5%, ab 1999: 7.5%, ab 2001: 7.6%)

1	Vorbereitungsarbeiten	Fr.	15 600.-
2	Gebäude	Fr.	3 900 000.-
4	Umgebung	Fr.	177 600.-
5	Baunebenkosten ohne		
	Baukreditzinsen	Fr.	35 300.-

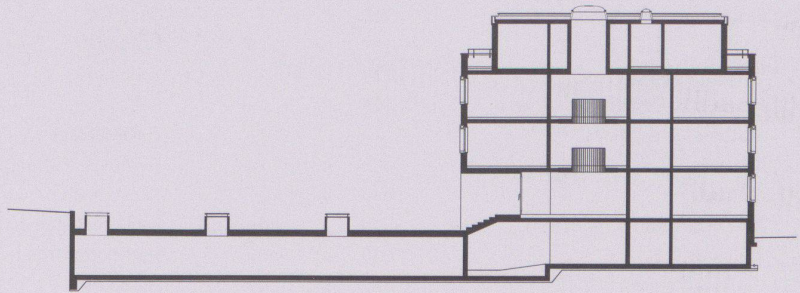
Siehe auch Beitrag in wbw 3 | 2005, S. 48-49

Bilder: Georg Aerni, Zürich





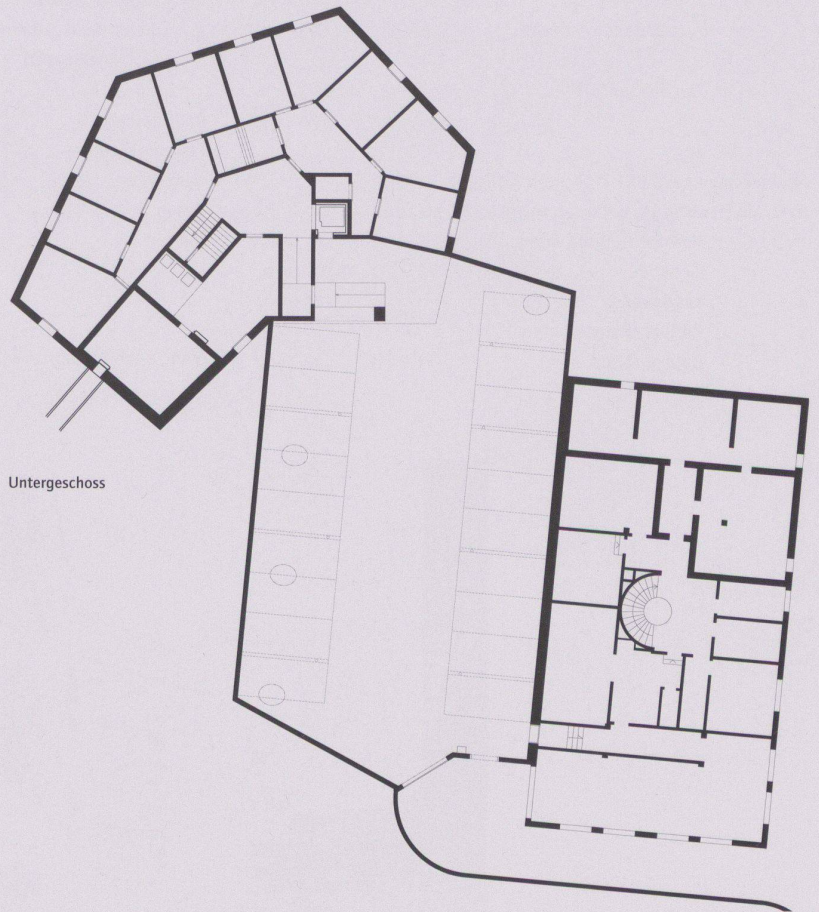
Attikageschoss



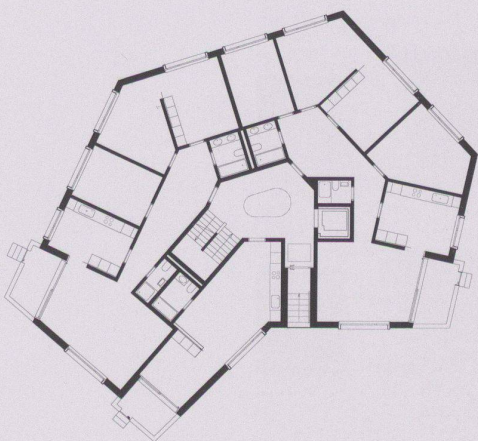
Schnitt



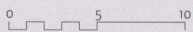
1. und 2. Obergeschoss

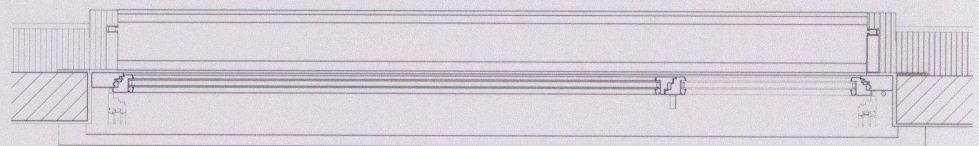
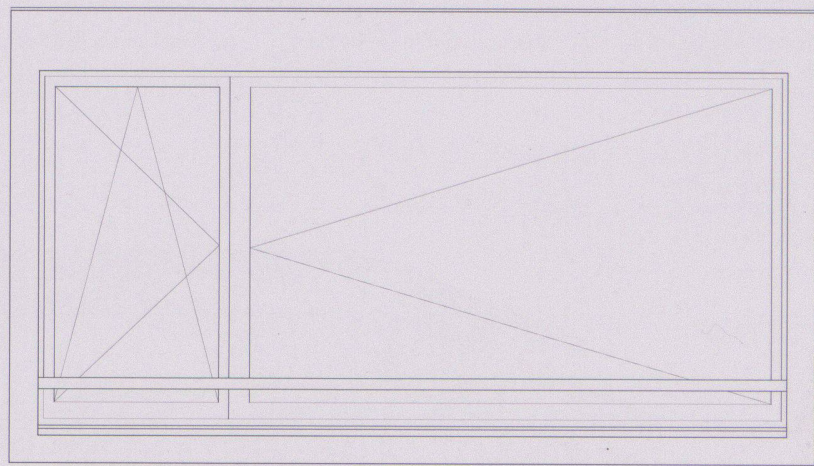
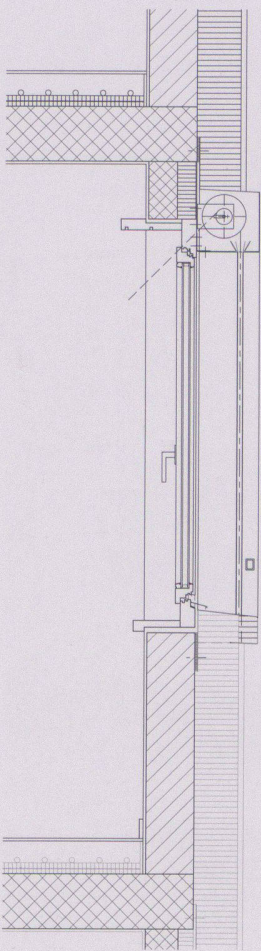
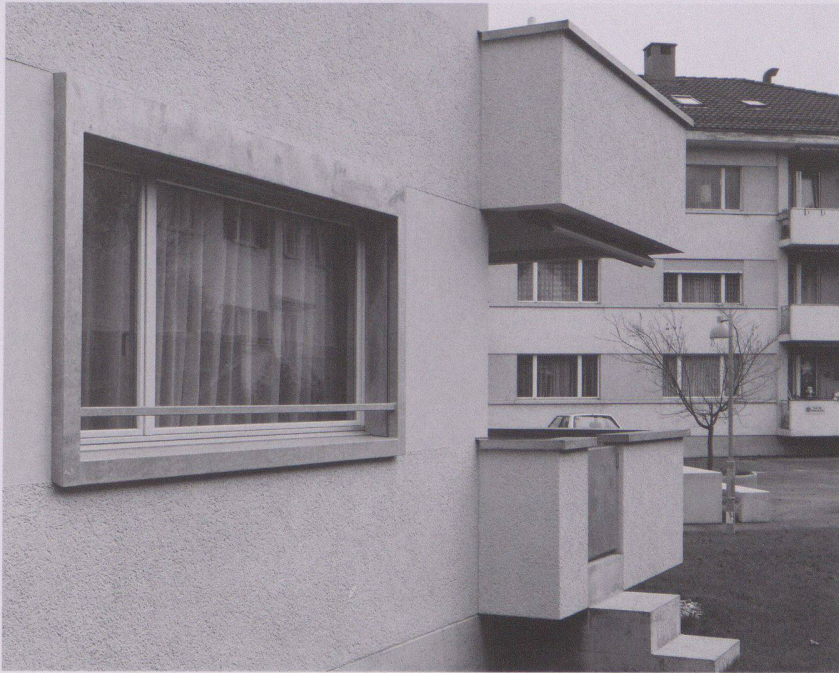


Untergeschoss

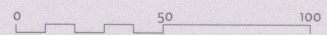


Erdgeschoss



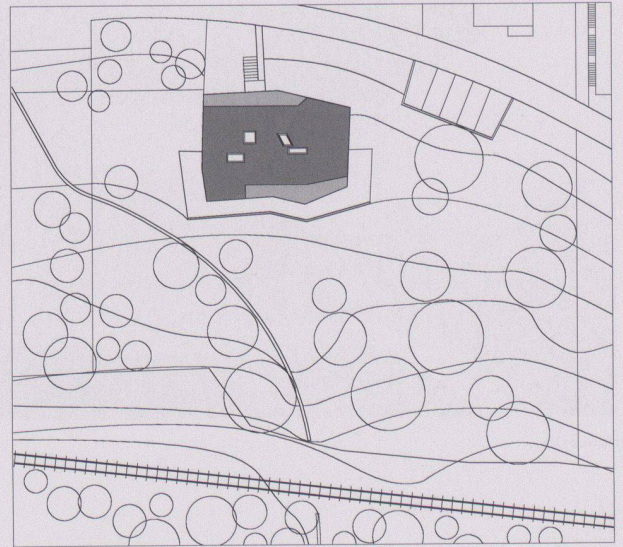


Detail Fenster



Mehrfamilienhaus am Fusse des Üetlibergs, Zürich

Standort:	Sädlenweg 16, 8055 Zürich
Bauherrschaft:	Andreas Fuhrmann, Gabrielle Hächler, Pipilotti Rist, Balz Roth
Architekten:	Andreas Fuhrmann, Gabrielle Hächler, Architekten Zürich
Bauingenieur:	Reto Bonomo, Rüdlingen
Holzbauingenieur:	SJB.Kempter.Fitze AG, Herisau
Bauphysik:	Bauphysik Meier AG, Dällikon



Situation

Projektinformation

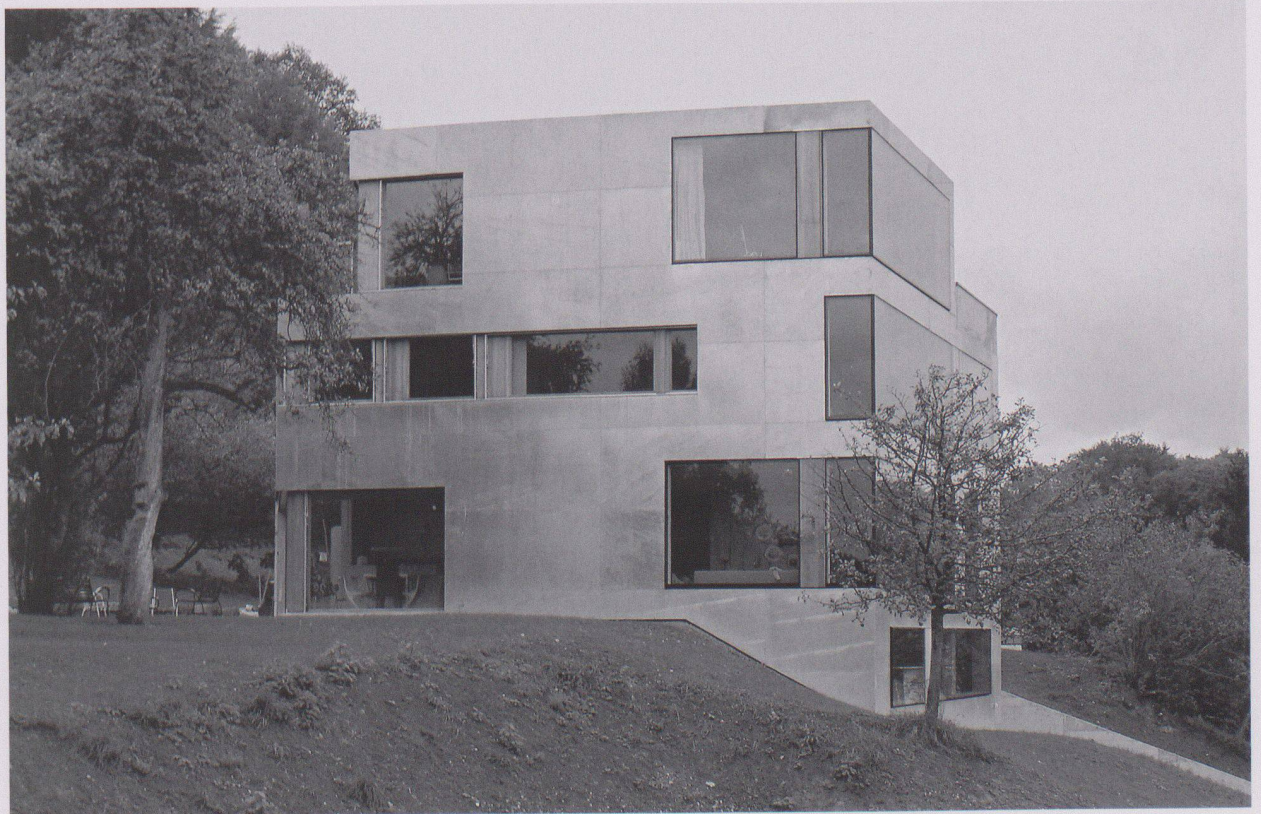
Die Aufgabe war, preisgünstigen Wohnraum mit hohem Wohnwert für vier unterschiedlich grosse Parteien zu schaffen. Dabei soll jede Partei möglichst gleichwertig einerseits von dem südseitigen 3000 m² grossen Umschwung, andererseits von der nordseitigen Sicht über die Stadt profitieren. Dies generierte eine unkonventionelle, komplexe innere Organisation des Gebäudes. Von einem zweigeschossigen Eingangsraum werden alle 4 Wohnungen erschlossen, die jeweils über eine eigene interne Treppe über ein oder zwei Geschosse verfügen. Grundsätzlich sind zwei Duplexwohnungen und zwei Attikawohnungen so ineinander verschachtelt, dass die Qualität des auf vier Seiten orientierten Gebäudes voll ausgeschöpft wird; eine der Attikawohnungen verfügt zudem auch über einen Gartenzugang. Die Intention der Bauherrschaft war

ein Low-Budget-Bau, was die Materialisierung ganz bewusst unterstreicht. Es wurden gängige, unveredelte Baumaterialien wie Beton, Holz und verzinkter Stahl gewählt, die spannungsvoll zueinander in Beziehung gesetzt wurden. Der präzise Einbau der farbigen Küchen mit spiegelnden Glasabdeckungen und die grossflächigen bunten Glasverkleidungen der Wände in den Nasszellen treten in Kontrast zum groben Beton und zu den organischen Holzmustern.

Raumprogramm

Duplexwohnung Ost: 250 m², Duplexwohnung West: 150m², Attikawohnung Ost: 150 m², Attikawohnung West: 80 m², Atelier im Keller: 70 m². Kellergeschoss: zweigeschossige Eingangshalle, Garage/Werkstatt, Atelier, Luftschutzraum, Keller.

Bilder: Andrea Rist, Andreas Fuhrmann, Gabrielle Hächler



Erdgeschoss: Wohnräume mit Küchen der Duplexwohnungen Ost und West, Arbeitsraum der Attika Ost Wohnung, Garderobe der Attika West Wohnung. Obergeschoss: Duplexwohnung Ost: drei Schlafräume mit zwei Nasszellen, grosser Arbeitsraum; Duplexwohnung West: drei Schlafräume mit zwei Nasszellen, kleiner Bürobereich. Attikageschoss: Geschosswohnung Ost: Wohnraum mit integrierter Küche, zwei Schlafzimmer und zwei Nasszellen; Studiowohnung West: Wohn-, Ess- und Schlafräum mit Nasszelle.

Konstruktion

Das Kellergeschoss, die Treppentürme und die Trennwände zwischen den Wohneinheiten sind in Ortbeton (Schalungstyp 1) gefertigt. Dadurch werden feuerpolizeiliche und akustische Anforderungen erfüllt, die der Holzelementbau generiert, aus dem die restliche Raumstruktur mehrheitlich besteht. Der Betonkern bildet das «Skelett» des eigentlichen Holzhauses, das mit seiner organischen Weichheit das Rohe des Betons überhöht. Decken und Wände bestehen aus vofabrizierten, isolierten Holzelementen aus Fichte. Die Deckenelemente werden am Betonkern und den Wandelementen der Aussenfassade befestigt. Die Innenflächen bestehen an den Wänden aus Kistensperrholz, an den Decken aus Dreischichtplatten. Konstruktion und Raumbegrenzung sind kongruent, die einzelnen Bauteile und die Arbeitsprozesse ablesbar. Der Holzbau erhält durch die leicht polygonale Geometrie den Charakter eines vom Schreiner hergestellten Möbelstückes. So stand bei der Vorfertigung nicht der Vorteil der Repetition des identischen Bauelementes im Vordergrund, sondern die bequeme Herstellung im Werk und die schnelle Montage in drei Tagen. Die heutige Technik ermöglicht es, Vorfabrikation auch bei komplexen Raumstrukturen und polygonalen Geometrien erfolgreich anzuwenden. Allerdings müssen geringfügige Unpräzisionen bei gefügten Bauteilen einkalkuliert werden. Auffälligstes Merkmal der aus verzinkten Blechen bestehenden Fassade ist die differenzierte Ausbildung der Fensteröffnungen der Nord- und Südseite. Die Nordseite, der Stadt und der Aussicht zugewandt, verfügt über grossformatige Fensterverglasungen ohne sichtbaren Rahmen, die der nordseitige Lage entsprechend ohne Sonnenschutz ausgebildet werden konnten. Lüftungsklappen aus Lärchenholz verweisen aussen auf den Holzbau. Im Innern fasst die sitzhohe Fensterbrüstung den Raum, wird von aussen zum Sichtschutz und unterstreicht den möbelartigen Charakter und den Gebrauchswert der Architektur. Gegen Süden werden Lärchenholzfenster mit Stoffstoren eingesetzt. Es werden immer festverglaste Fenster mit Flügeln und zusätzlichen Lüftungsklappen aus Lärchenholz kombiniert. Je nach Nutzungsanforderung werden sie in Wohnräumen geschosshoch und als Schiebetüren oder in Schlafzimmern als Bandfenster mit üblicher Brüstung ausgebildet. Dies erzeugt ein lebendiges Fassadenbild, das nicht von formalen Anliegen ausgeht, sondern die Komplexität und räumliche Vielfalt nach aussen hin überträgt. Die äussere Haut aus vorgehängten, grossformatigen feuerverzinkten Blechen präzisiert die polygonale, scharfkantige Volumetrie des Baukörpers und unterstreicht seinen kristallinen, kompakten Ausdruck.

Grundmengen nach SIA 416 (1993) SN 504 416

Grundstück:	Grundstücksfläche	GSF	3 307	m ²
	Gebäudegrundfläche	GGF	278	m ²
	Umgebungsfläche	UF	3 040	m ²
	Bearbeitete Umgebungsfläche	BUF	1 850	m ²
	Bruttogeschossfläche	bgf	485	m ²
	Ausnutzungsziffer (bgf/GSF)	az	0.40	
	Rauminhalt SIA 116		3 837	m ³
Gebäude:	Geschosszahl	1 UG, 1 EG, 1 OG, 1 DG		
	Geschossflächen GF	UG	278	m ²
		EG	272	m ²
		OG	259	m ²
		DG	226	m ²
	GF Total		1 035	m ²
	Aussengeschosfläche	AGF	54	m ²
	Nutzflächen NF	Wohnen	640	m ²
		Atelier/Werkstatt	132	m ²
		Keller	71	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 (Hausabbruch, Hangsicherung)	Fr.	169 000.-
2	Gebäude	Fr.	2 044 000.-
4	Umgebung	Fr.	154 000.-
5	Baunebenkosten	Fr.	198 000.-
1-9	Anlagekosten total	Fr.	2 565 000.-
2	Gebäude		
20	Baugrube	Fr.	58 000.-
21	Rohbau 1	Fr.	812 000.-
22	Rohbau 2	Fr.	213 000.-
23	Elektroanlagen	Fr.	48 000.-
24	Heizungs-, Lüftungs- und Klimaanlagen	Fr.	86 000.-
25	Sanitäranlagen	Fr.	96 000.-
27	Ausbau 1	Fr.	326 000.-
28	Ausbau 2	Fr.	28 000.-
29	Honorare	Fr.	377 000.-

Kennwerte Gebäudekosten

1	Gebäudekosten BKP 2/m ³ SIA 116	Fr.	532.-
3	Gebäudekosten BKP 2/m ² GF SIA 416	Fr.	1 975.-
4	Kosten Umgebung BKP 4/m ² BUF SIA 416	Fr.	83.-
5	Zürcher Baukostenindex (4/1998 = 100)	4/2002	110.1

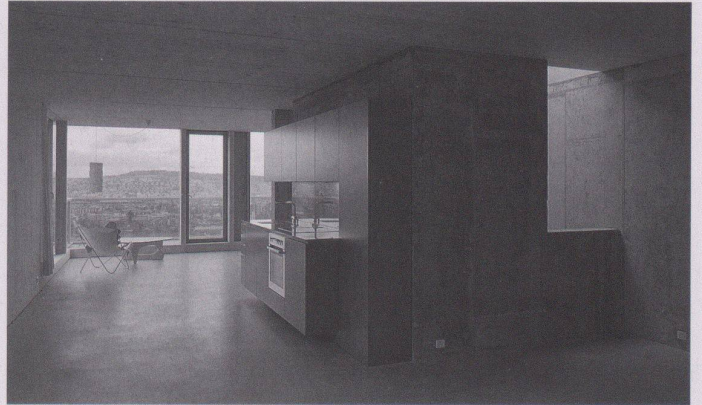
Bautermine

Planungsbeginn	Januar 2002
Baubeginn	Dezember 2002
Bezug	Februar 2004
Bauzeit	15 Monate

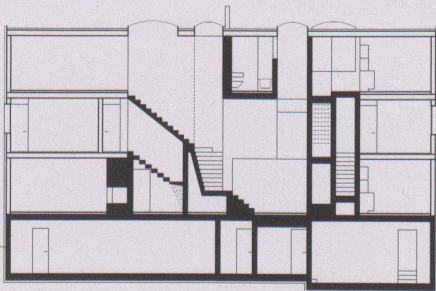
Siehe auch Beitrag in wbw 3 | 2005, S. 24-29



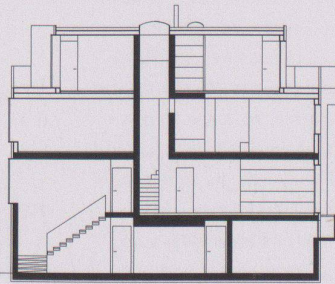
Südstansicht



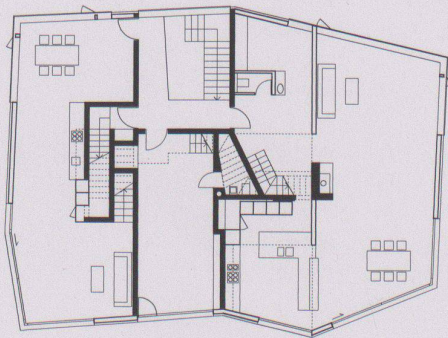
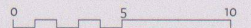
Attika West



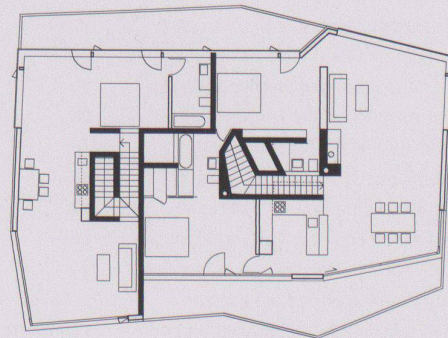
Längsschnitt



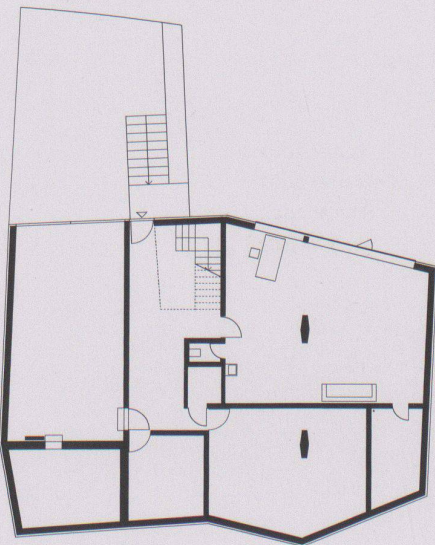
Querschnitt



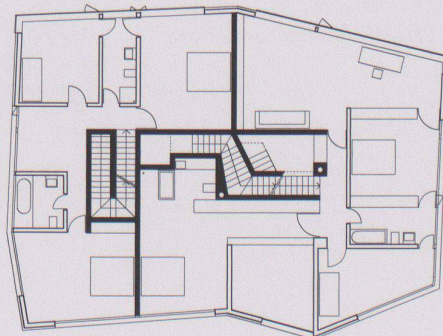
Erdgeschoss



Dachgeschoss



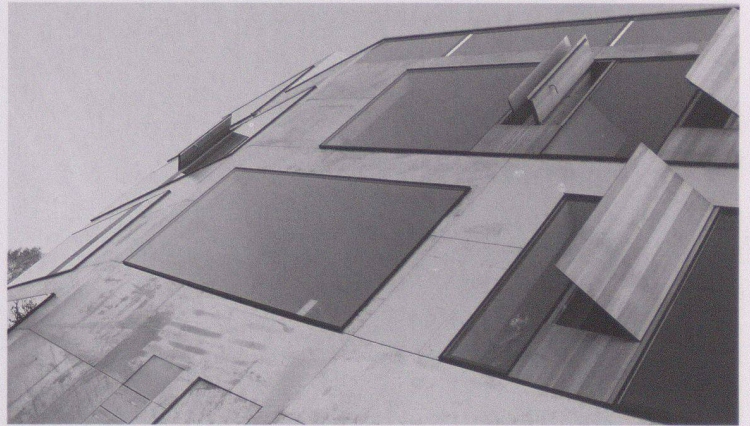
Eingangsgeschoss



Obergeschoss



Attika Ost



Lüftungsklappen aus Lärchenholz

