**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:** 19.11.2025

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:

Mitarbeit:

Guignard & Saner Architekten Pascale Guignard, dipl. Arch. ETH SIA

Stefan Saner, dipl. Arch. ETH SIA

Michel Vonlanthen, Regula Zwicky,

Raphael Schmid

Bauingenieur:

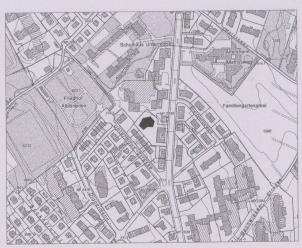
Walter Regli, dipl. Ing. ETH SIA

Ingenieurbüro AG, Zürich

Spezialisten:

Hugo Brunner, Bauleitung, Hilfikon Bakus, Bauphysik & Akustik GmbH, Zürich Caltronic, Planungsbüro für Haustechnik,

Wildegg, 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 5½-Zi-Wohnungen, 3 4½-Zi-Wohnungen, 3 2-Zi-Wohnungen, 1 6½-Zi-Attika-Wohnung, Tiefgarage, Kellerräume, Zivilschutzraum

### Konstruktion

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

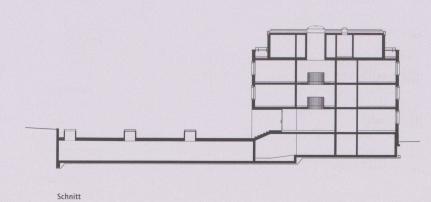


Grundmeno	en nach SIA 416 (1993) SN 504	416			6	Spezielle Arbeiten	Fr.	215 200
		2 2 0 5	m²	1-9	Anlagekosten total	Fr.	4343700	
O) di li di	Gebäudegrundfläche	GGF						
	Bestehendes Haus		375	m²	2	Gebäude		
	Neubau		405	m²	20	Baugrube	Fr.	150 000
	Umgebungsfläche	UF	1425	m <sup>2</sup>	21	Rohbau 1	Fr.	1389600
	Bearbeitete Umgebungsfläche	e BUF	1425	m²	22	Rohbau 2	Fr.	561000
	Bruttogeschossfläche	bqf			23	Elektroanlagen	Fr.	157 400
	Bestehendes Haus		956	m²	24	Heizungs-, Lüftungs- und		
	Neubau		1010	m²		Klimaanlagen	Fr.	149 400
	Ausnützungsziffer (bgf/GSF)	az	0.90		25	Sanitäranlagen	Fr.	421200
	Rauminhalt SIA 116		7106	m <sup>3</sup>	26	Transportanlagen	Fr.	50 400
	Gebäudevolumen SIA 416	GV	6 482	m <sup>3</sup>	27	Ausbau 1	Fr.	431700
					28	Ausbau 2	Fr.	231200
Gebäude:	Geschosszahl 1 UG, 1 EG, 2	OG, 1 DG			29	Honorare	Fr.	381500
	Geschossflächen GF	UG	25	m²				
		EG	341	m²	Kennwer	te Gebäudekosten		
		OG	2 x 334	m²	1 Geb	äudekosten BKP 2/m³ SIA 116	Fr.	548
		DG	224	m²	2 Geb	äudekosten BKP 2/m³ GV SIA 416	Fr.	601
	GF Total		1258	m²	3 Geb	äudekosten BKP 2/m² GF SIA 416	Fr.	3100
					4 Kost	en Umgebung BKP 4/m² BUF SIA 41	6 Fr.	227
	Aussengeschossfläche	AGF	183	m²	5 Zürc	her Baukostenindex		
	•				(04)	/1998 = 100) 04/	2002	110.1
	Nutzflächen NF	Wohnen	1049	m²				
		Garage	470	m²	Bauterm	ine		
					Planung	sbeginn		März 2001
Anlagekosten nach BKP (1997) SN 506 500				Baubegi	nn		August 2002	
(inkl. MwSt. ab 1995: 6.5%, ab 1999: 7.5%, ab 2001: 7.6%)				Bezug			Juli 2003	
1	Vorbereitungsarbeiten	Fi		00	Bauzeit			12 Monate
2	Gebäude	F	r. 39000	000				
4	Umgebung	F	r. 177 6	500				
5 Baunebenkosten ohne								
	Baukreditzinsen	F	r. 353	300	Siehe au	ich Beitrag in wbw 3   2005, S. 48-49		

Bilder: Georg Aerni, Zürich

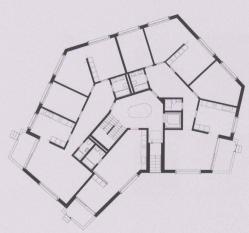






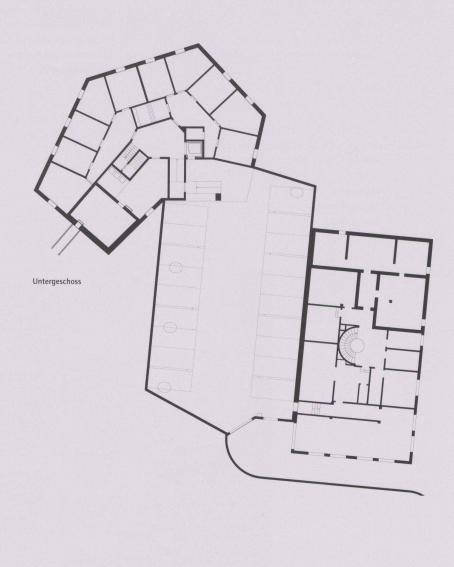






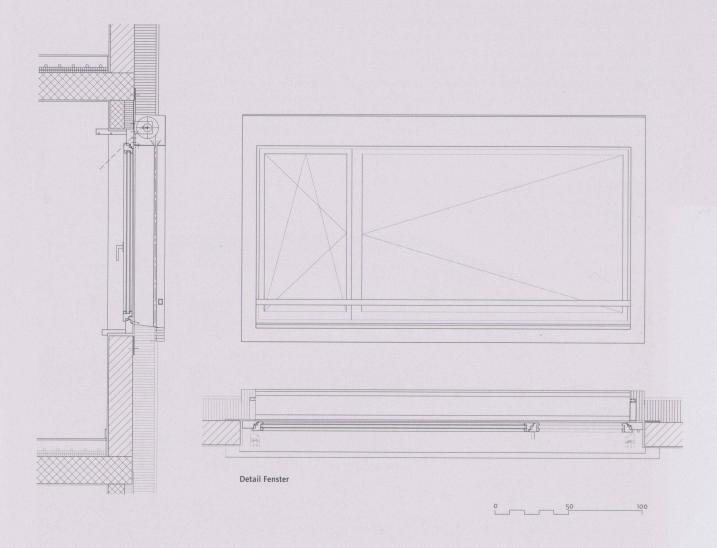
Erdgeschoss











# Mehrfamilienhaus am Fusse des Üetlibergs, Zürich

Sädlenweg 16, 8055 Zürich Standort:

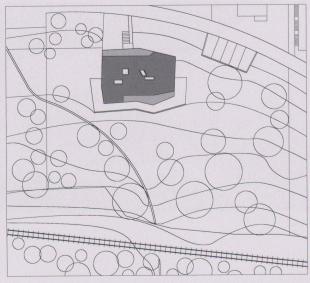
Bauherrschaft: Andreas Fuhrimann, Gabrielle Hächler,

Pipilotti Rist, Balz Roth

Andreas Fuhrimann, Gabrielle Hächler, Architekten:

Architekten Zürich

Reto Bonomo, Rüdlingen Bauingenieur: SJB.Kempter.Fitze AG, Herisau Holzbauingenieur: Bauphysik Meier AG, Dällikon Bauphysik:



Situation

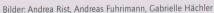
### Projektinformation

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.





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 Schlafraum 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 vorfabrizierten, 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 Fenstverglasungen 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 4	16
-------------	------	-----	-----	--------	----	-------	----

Grundstück:	Grundstücksfläche	GSF	3 307	m²
	Gebäudegrundfläche	GGF	278	m <sup>2</sup>
	Umgebungsfläche	UF	3040	m²
	Bearbeitete Umgebungsfläche	BUF	1850	m²
	Bruttogeschossfläche	bgf	485	m²
	Ausnützungsziffer (bgf/GSF)	az	0.40	
	Rauminhalt SIA 116		3 8 3 7	m <sup>3</sup>
Gebäude:	Geschosszahl 1 UG, 1 EG, 1 O	G, 1 DG		
	Geschossflächen GF	UG	278	m²
		EG	272	m²
		OG	259	m²
		DG	226	m <sup>2</sup>
	GF Total		1035	m²
	Aussengeschossfläche	AGF	54	m²
	Nutzflächen NF V	Vohnen	640	m²
	Atelier/W	erkstatt	132	m <sup>2</sup>
		Keller	71	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%)

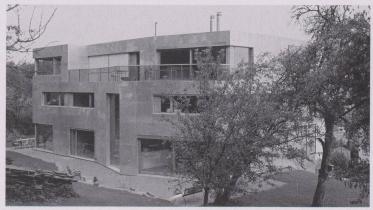
1	Vorbereitungsarbeiten		
	(Hausabbruch, Hangsicherung)	Fr.	169 000
2	Gebäude	Fr.	2044000
4	Umgebung	Fr.	154000
5	Baunebenkosten	Fr.	198000
1-9	Anlagekosten total	Fr.	2 565 000
2	Gebäude		
20	Baugrube	Fr.	58 000
21	Rohbau 1	Fr.	812000
22	Rohbau 2	Fr.	213 000
23	Elektroanlagen	Fr.	48 000
24	Heizungs-, 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
Ker	nwerte Gebäudekosten		
1	Gebäudekosten BKP 2/m³ SIA 116	Fr.	532
3	Gebäudekosten BKP 2/m² GF SIA 416	Fr.	1975
4	Kosten Umgebung BKP 4/m² BUF SIA 41 Zürcher Baukostenindex	6 Fr.	83
5		1/2002	110.1

1	Gebäudekosten BKP 2/m³ SIA 116	Fr.	532
3	Gebäudekosten BKP 2/m² GF SIA 416	Fr.	1975
4	Kosten Umgebung BKP 4/m² BUF SIA 416	Fr.	83
5	Zürcher Baukostenindex		
	(4/1998 = 100) 4/	2002	110.7

### **Bautermine**

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

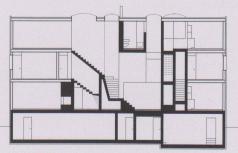
Siehe auch Beitrag in wbw 3 2005, S. 24-29



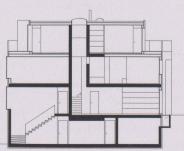




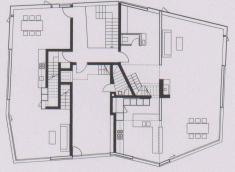
Attika West



Längsschnitt



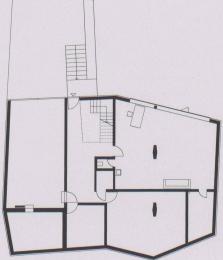
Querschnitt



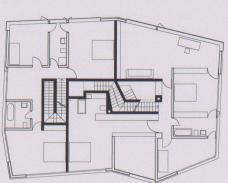
Erdgeschoss



Dachgeschoss



Eingangsgeschoss



Obergeschoss





Attika Ost Lüftungsklappen aus Lärchenholz

