Zeitschrift: Werk, Bauen + Wohnen

Herausgeber: Bund Schweizer Architekten

Band: 93 (2006)

Heft: 1/2: Spielräume = Tolérances = Tolerances

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: 26.11.2025

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

Mehrfamilienhäuser J. Buff, St. Moritz

Standort:

Via Giovanni Segantini 28, 30, 7500 St. Moritz

Bauherrschaft:

Jacques Buff Pablo Horváth

Architekt: Mitarbeit:

Iso Huonder, Gabriela Walder, Michaela

Holzwart, Astrid Offergeld, Heinz Noti Caprez Ingenieure AG, Silvaplana

Bauingenieur: Elektroplanung:

A. Hegger, Chur

Heizungsplanung:

Bertozzi und Müller, Chur C. Secomandi, Chur

Sanitärplanung: Bauphysik:

Stadlin Bautechnologie, Buchs

Situation





Projektinformation

Am westlichen Dorfrand von St. Moritz, am Hang bei der Signalbahnlinie, stehen die beiden neuen Mehrfamilienhäuser. Von der Via Giovanni Segantini herkommend schlängelt sich die Zufahrtsstrasse in wenigen Kurven zur Überbauung. Die beiden turmartigen Wohnhäuser stehen leicht versetzt zueinander, so dass sie sich gegenseitig weder in der Sonne stehen noch die Aussicht nehmen. Die schlichte, kubische Volumetrie der Bauten nimmt Anleihen an den stattlichen Steinhäusern, wie sie Ende des neunzehnten Jahrhunderts nach dem Brand in Zernez oder in Lavin meist von südlichen Baumeistern mit klassischer Eleganz errichtet wurden. Französische Fenster mit weissen Metallzargen und Aluminiumläden verleihen den Häusern zusammen mit dem warmgrauen Fassadenverputz eine edle Ausstrahlung. Von einem Rückgriff auf Tradition und Geschichte zeugen ebenfalls die akzentuierten grossformatigen Panoramafenster an den Gebäudeecken, eine Transformation des «balcun tort» (Erker) in die heutige Architektursprache.

Die Anlage betritt man über die im verbindenden Sockelgeschoss liegende Einstellhalle. Diese wird hierdurch gleichzeitig zum grosszügigen Foyer. Trichterförmige Oberlichter streuen Tageslicht in die Eingangshalle, während an den Wänden künstlich belichtete Schaufenster wie Laternen die Parkfelder erhellen. Die beiden Wohntürme durchdringen gleichsam die Halle und markieren so die Eingänge. Die unterschiedlichen Etagenwohnungen orientieren sich jeweils nach allen vier Himmelsrichtungen und bieten so eine wunderbare Aussicht auf Dorf und See, die französische Kirche und den Berg La Margna.

Raumprogramm

- 2 1-Zi-Wohnungen, 1 2-Zi-Wohnung, 7 3-Zi-Wohnungen,
- 1 6-Zi-Wohnung, 14 Kellerräume, 3 Waschküchen, 2 Technikräume,
- 1 Einstellhalle für 21 PP, 3 Aussenparkplätze. Diverse Nebenräume (Verbindungstunnel Hotel Noldapark, Veloraum, Skiraum)



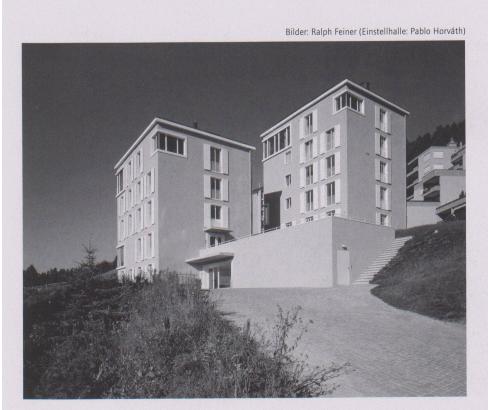
| Konstruktio | on | | | | 2 | Gebäude | | |
|--|--------------------------|---------------|--------|-----|----------|-----------------------------------|---------|----------------|
| Massivbau mit verputzter Aussenwärmedämmung. Fundation mit | | | | mit | 20 | Baugrube | Fr. | 1502000 |
| Mikropfählen. Metallbedachungen in Kupfer. Fenster aus | | | | | 21 | Rohbau 1 | Fr. | 2341000 |
| Holz/Metall, Metallfensterläden. | | | | 22 | Rohbau 2 | Fr. | 1021000 | |
| | | | | | 23 | Elektroanlagen | Fr. | 293 000 |
| | | | | | 24 | Heizungs-, Lüftungs- und | | |
| Grundmeno | en nach SIA 416 (1993) S | N 504 416 | | | | Klimaanlagen | Fr. | 220 000 |
| _ | :: Grundstücksfläche | GSF | 1910 | m² | 25 | Sanitäranlagen | Fr. | 831 000 |
| | Gebäudegrundfläche | GGF | 907 | m² | 26 | Transportanlagen | Fr. | 126 000 |
| | Umgebungsfläche | UF | 1616 | m² | 27 | Ausbau 1 | Fr. | 878 000 |
| | Bearbeitete Umgebungs | fläche BUF | 1240 | m² | 28 | Ausbau 2 | Fr. | 597 000 |
| | Bruttogeschossfläche | bgf | 1354 | m² | 29 | Honorare | Fr. | 1261000 |
| | Ausnützungsziffer (bgf/ | GSF) az | 0.7 | | | | | |
| Rauminhalt SIA 116 Gebäudevolumen SIA 416 | | | 10 993 | m³ | Ker | nnwerte Gebäudekosten | | |
| | | 16 GV | 10 292 | m³ | 1 | Gebäudekosten BKP 2/m³ SIA 116 | Fr. | 825 |
| | | | | | 2 | Gebäudekosten BKP 2/m³ GV SIA 416 | Fr. | 881 |
| Gebäude: | Geschosszahl 4 UG, 2 E | G, 6 OG, 2 DG | | | 3 | Gebäudekosten BKP 2/m² GF SIA 416 | Fr. | 3150 |
| | Geschossflächen GF | UG | 1409 | m² | 4 | Kosten Umgebung BKP 4/m² BUF SIA | 416 Fr. | 80 |
| | | EG | 294 | m² | 5 | Zürcher Baukostenindex | | |
| | | OG | 882 | m² | | (10/1998 = 100) 0 | 4/2002 | 110.0 |
| | | DG | 294 | m² | | | | |
| | GF Total | | 2879 | m² | Bai | utermine | | |
| | Aussengeschossfläche | AGF | 32 | m² | Pla | nungsbeginn | | Januar 2001 |
| | Nutzflächen NF | z.B. Wohnen | 1165 | m² | Bai | ubeginn | | April 2002 |
| | | z.B. Gewerbe | 000 | m² | Be | zug | | Juli-Okt. 2004 |
| | | z.B. Garage | 618 | m² | Bai | uzeit | | 28 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. | 236 000 |
|-----|-----------------------|-----|-----------|
| 2 | Gebäude | Fr. | 9 070 000 |
| 4 | Umgebung | Fr. | 99 000 |
| 5 | Baunebenkosten | Fr. | 438 000 |
| 1-5 | Anlagekosten total | Fr. | 9843000 |

Siehe auch Beitrag in wbw 1-2 | 2006, S. 64





Haus B

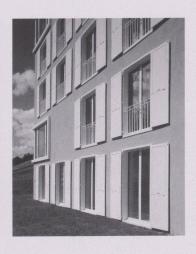
6 Waschküche

9 Veloraum

Haus B
Erdgeschoss
1 Diele
2 Küche / Wohnen / Essen
3 Schlafen
4 Bad / WC
5 Du / WC

7 Einstell-/Eingangshalle 8 Skiraum













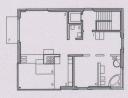


- 1. Obergeschoss
- 1 Diele 2 Küche / Essen
- 3 Wohnen
- 4 Schlafen
- 5 Bad / WC 6 Du / WC
- 7 Waschküche

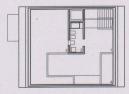
Haus B Dachgeschoss 1 Diele

Haus A, 1. Obergeschoss

- 2 Küche / Essen
- 3 Wohnen
- 4 Schlafen 5 Bad / Du / WC 6 WC
- 7 Balkon



Haus A, Dachgeschoss



Haus B, Galerie

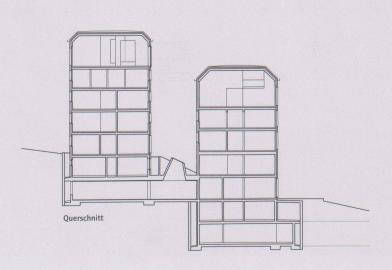
Haus A Dachgeschoss 1 Halle

- 2 Küche
- 3 Wohnen 4 Schlafen 5 Bad / WC 6 WC

- 7 Balkon 8 Volière 9 Wintergarten
- 2 Du / WC 3 Luftraum Wohnen 4 Luftraum Bad

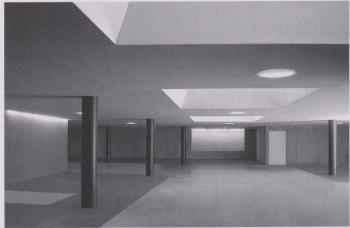
Haus B Galerie 1 Galerie





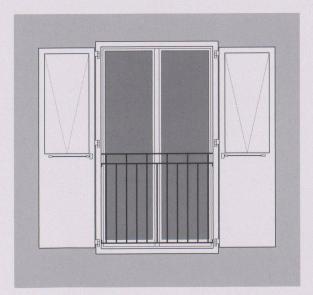


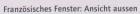
werk, bauen + wohnen 1-2 | 2006 Mehrfamilienhäuser J. Buff, St. Moritz





Wohnen Einstellhalle







Grundriss





Ansicht innen

Fenster

Holz-Metall, aussen weiss, innen Lärche natur matt lasiert

Fensterzargen CNS pulverbeschichtet

Fensterläden
Aluminium-Drehläden mit beidseitig
aufgeklebtem Aluminiumblech 2 mm
und integriertem Ausstell-Flügel.
Pulverbeschichtung nach Qualicoat.
Montiert auf CNS-Zarge mit je 3
Kloben, Flügelbänder integriert
in Rahmenkonstruktion.
Rückhaltesystem Zugwindfalle.
Verschluss mit in Flügel integriertem
Drehverschluss mit Gummipuffer.

Geländer

Stahl pulverbeschichtet

Wohnüberbauung Hagenbuchrain, Zürich-Albisrieden

Standort: Hagenbuchrain 10, 11, 13; Triemlistrasse 22;

Schützenrain 2, 2a; 8047 Zürich

Bauherrschaft: Baugenossenschaft Sonnengarten Architekt: Bünzli & Courvoisier Architekten

ETH/SIA/BSA

Mitarbeit: Timo Allemann, Hanna Akerström, Annette Aumann, Andrzej Egli, Marco Heimgartner, Nadja Keller, Caspar

Oswald, Christof Ramser, Lea Zimmermann

Kunst am Bau: Peter Regli, Zürich
Bauingenieur: Emch + Berger AG,

ingenieur: Emch + Berger AG, Zürich

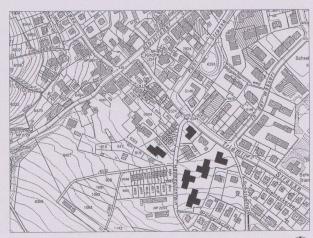
Spezialisten: Baurealisation: Bosshard + Partner AG,
Zürich; Bauphysik: Bakus Bauphysik GmbH,

Zürich; Haustechnik: 3-Plan Haustechnik AG, Winterthur; Landschaftsarchitektur: Planetage GmbH. Zürich: Geologie:

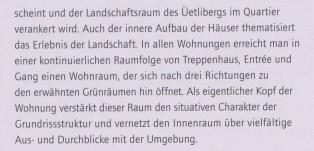
Planetage GmbH, Zürich; Geologie: Geotechnisches Institut AG, Zürich



Die Umgebung der sechs Neubauten ist vom mittelalterlichen Dorfkern Albisriedens, feinkörnigen Einfamilienhäusern und grossmassstäblichen Geschosswohnungsbauten geprägt. Neben dieser baulichen Vielfalt treffen hier auch gegensätzliche Stadtund Grünräume aufeinander. Die Gliederung der Baukörper in einzelne Flügel und eine gleichsam gewachsene, amorphe Grundrissgestaltung vermitteln zwischen den baulichen Strukturen des Umfelds und bringen diese in einen städtebaulichen Zusammenhang. Zudem verzahnen sich die Gebäude in ihrer versetzten Anordnung so, dass der Grünraum zwischen ihnen durchzufliessen



Situation



Raumprogramm

41 Wohnungen: 3 6½-Zi-Wohnungen, davon eine Pflegewohnung, 2 1½-Zi-Wohnungen, 1 2½-Zi-Wohnung, 20 3½-Zi-Wohnungen, 15 4½-Zi-Wohnungen. Der 44 m² grosse Wohnraum wird unterteilt, wenn die Mieter dies wünschen. So entsteht ein zusätzliches Zimmer pro Wohnung. 11 Ateliers, 17 Bastelräume, Abstell-, Wasch-, Trocken- und Veloräume; Büroräume der Verwaltung der Baugenossenschaft Sonnengarten; Tiefgarage mit 50 Parkplätzen, oberirdisch 7 Besucher-Parkplätze.



Konstruktion

Die gesamte Überbauung ist in Massivbauweise erstellt. Die Aussenwände sind in Einsteinmauerwerk ausgeführt. Grosse Holz-Metall-Fenster, der ausstellbare textile Sonnenschutz sowie die allseitig mit Holz ausgekleideten Loggien prägen das Erscheinungsbild der Gebäude. Der abstrahierten, strengen Gliederung der Fassade ist durch die Verwendung von Kratzputz, Baubronze und Eiche eine differenzierte, handwerkliche Materialisierung entgegengesetzt. Diese auch in der Grundrissgestaltung auftretende Ambivalenz prägt die Gebäude zugleich mit Eigenschaften der Moderne und mit solchen, die in ihrer Schwere und materiellen Substanz an Beispiele gutbürgerlichen Wohnens aus der Vergangenheit erinnern.

| Grundmengen | nach | SIA | 416 | (1993) | 211 | 504 | 410 |
|-------------|------|-----|-----|--------|-----|-----|-----|
| | | | - | | | | |

| Grandmengen nach 30 (410 (1995) 211 904 411 | | | | | | | | |
|---|---------------------------------|---------|---------|----------------|--|--|--|--|
| Grundstück: | Grundstücksfläche (3 Parzellen) | GSF | 9 287 | m² | | | | |
| | Gebäudegrundfläche | GGF | 2626 | m² | | | | |
| | Umgebungsfläche | UF | 6 6 6 1 | m² | | | | |
| | Bearbeitete Umgebungsfläche | BUF | 6 6 6 1 | m² | | | | |
| | Bruttogeschossfläche | bgf | 5715 | m² | | | | |
| | Ausnützungsziffer (bgf/GSF) | az | 0.62 | | | | | |
| | Rauminhalt SIA 116 | | 36 035 | m³ | | | | |
| | Gebäudevolumen SIA 416 | GV | 34398 | m³ | | | | |
| | | | | | | | | |
| Gebäude: | Geschosszahl 1–2 UG, E | G, 2 OG | | | | | | |
| | Geschossflächen GF | UG | 3388 | m ² | | | | |
| | | EG | 2 5 5 9 | m² | | | | |
| | | OG | 5 0 3 0 | m² | | | | |
| | GF Total | | 10 977 | m² | | | | |
| | Aussengeschossfläche | AGF | 302 | m² | | | | |
| | Nutzflächen NF | Wohnen | 6 8 1 7 | m² | | | | |
| | (| Gewerbe | 336 | m² | | | | |
| | | Garage | 1339 | m² | | | | |
| | | | | | | | | |

Anlagekosten nach BKP (1997) SN 506 500

| (inkl. Mw | rSt. ab 1999: 7.5%, ab 2001: 7.6%) | | | | |
|------------------------|--------------------------------------|--------|-------------|--|--|
| 1 | Vorbereitungsarbeiten | Fr. | 1063000 | | |
| 2 | Gebäude | Fr. | 20 753 000 | | |
| 4 | Umgebung | Fr. | 850 000 | | |
| 5 | Baunebenkosten | Fr. | 963 000 | | |
| 9 | Ausstattung | Fr. | 22 000 | | |
| 1-9 | Anlagekosten total | Fr. | 23 651 000 | | |
| 2 | Gebäude | | | | |
| 20 | Baugrube | Fr. | 1004000 | | |
| 21 | Rohbau 1 | Fr. | 6151000 | | |
| 22 | Rohbau 2 | Fr. | 3 560 000 | | |
| 23 | Elektroanlagen | Fr. | 739 000 | | |
| 24 | Heizungs-, Lüftungs- und Klimaanlage | n Fr. | 756 000 | | |
| 25 | Sanitäranlagen | Fr. | 1728 000 | | |
| 26 | Transportanlagen | Fr. | 210 000 | | |
| 27 | Ausbau 1 | Fr. | 2 020 000 | | |
| 28 | Ausbau 2 | Fr. | 1693000 | | |
| 29 | Honorare | Fr. | 2892000 | | |
| | | | | | |
| Kennwer | te Gebäudekosten | | | | |
| 1 Geb | äudekosten BKP 2/m³ SIA 116 | Fr. | 576 | | |
| 2 Geb | äudekosten BKP 2/m³ GV SIA 416 | Fr. | 603 | | |
| 9 | äudekosten BKP 2/m²GF SIA 416 | Fr. | 1890 | | |
| 4 Kost | en Umgebung BKP 4/m² BUF SIA 41 | 6 Fr. | 127 | | |
| 5 Zürc | her Baukostenindex | | | | |
| (Bas | is 1.4.98 = 100) | 1.4.04 | 107.6 | | |
| | | | | | |
| Bautermine | | | | | |
| Wettbewerb Januar 2000 | | | | | |
| Planung | | | August 2000 | | |
| Baubegi | nn | | März 2003 | | |

Siehe auch Beitrag in wbw 1–2 | 2006, S. 62

Bezug

Bauzeit



Oktober 04 (1. Etappe) / Februar 05 (2. Etappe)

24 Monate



Werk AG / Œuvre SA

werk, bauen+wohnen 1−2 | 2006





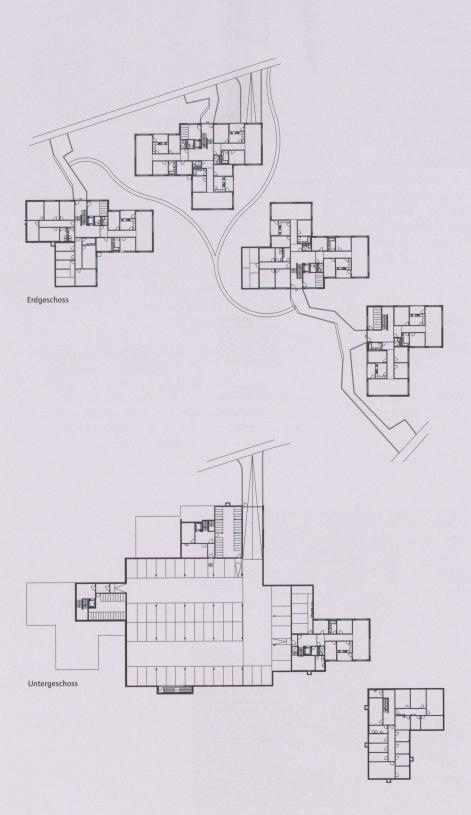


1

0 5 10 1 1

Regelgeschoss





Aufbau Aussenwand

Silikonharzfarbe, lösungsmittelfrei Weissputz gestrichen, 5 mm Kalkzementgrundputz, 10 mm Einsteinmauerwerk, 365 mm Verlängerter Zementmörtelanwurf, 3–5 mm Leichtgrundputz, 18 mm Jurasit Kratzputz, mit farb. Korn und Glimmer Auftragsstärke 16–18mm, gekratzt 10–12 mm

Aufbau Geschossdecken

Riemenklebeparkett Eiche geölt, 11 mm Unterlagsboden mit Bodenheizung, 77 mm Trittschalldämmung, 20 mm Bodendämmplatte, 20 mm Betondecke, 200 mm Haftbrücke Weissputz, 10 mm Silikonharzfarbe, lösungsmittelfrei Aussensturz vorfabriziert, mit vorgespannter Tonblende 50 mm

Fenster/Sonnenschutz

Holz-Metall-Fenster
Holz-Metall-Fenster
Holz-Abrahmen und Fensterflügel: Eiche geölt
Metallprofil Rahmen und Flügel: Baubronze
Trockenverglasung, schwarz
Glassteg Isolierverglasung schwarz eingefärbt
Ausstellstoren arretierbar: Baubronze
Absturzsicherung: Baubronze

Aufbau Wand Loggia zu Küche

OSB 3-Platten, 15 mm Holzständer mit Mineralwolle, 100 mm Bituminierte Weichfaserplatte, 24 mm, Sockelbereich mit OSB-Platten Hinterlüftung / Lattung, 20 mm Horizontalschalung Eiche geölt, 20 mm

Aufbau Boden/Decke/Loggia

Lattenrost Eiche geölt, 26 mm Lattung UK im Gefälle, Eiche 26 mm Schiftung Bodenrost Neoprenlager Gummischrotmatte, 6 mm 2-lagige bituminöse Abdichtung Schaumglas, 40–60 mm Betondecke, 200 mm Lattung mit Mineralwolle, 40 mm Schalung Eiche geölt, 20 mm





Küche zur Loggia

Loggia zum Wohnraum

