

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

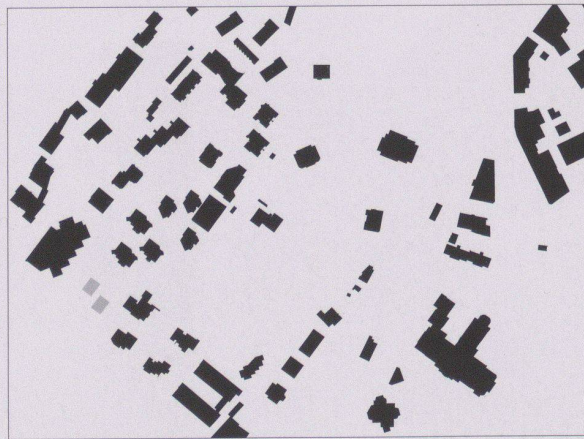
The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media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

Download PDF: 27.04.2026

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 |
| Architekt: | Pablo Horváth |
| Mitarbeit: | Iso Huonder, Gabriela Walder, Michaela Holzwart, Astrid Offergeld, Heinz Noti |
| Bauingenieur: | Caprez Ingenieure AG, Silvaplana |
| Elektroplanung: | A. Hegger, Chur |
| Heizungsplanung: | Bertozi und Müller, Chur |
| Sanitärplanung: | C. Secomandi, Chur |
| Bauphysik: | Stadlin Bautechnologie, Buchs |



Situation

Projektinformation

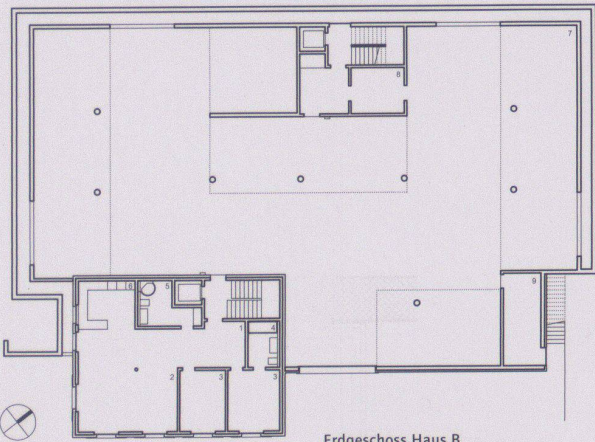
Am westlichen Dorfrand von St. Moritz, am Hang bei der Signalbahnlinie, stehen die beiden neuen Mehrfamilienhäuser. Von der Via Giovanni Segantini herkommend schlängelt sich die Zufahrtsstrasse in wenigen Kurven zur Überbauung. Die beiden turmartigen Wohnhäuser stehen leicht versetzt zueinander, so dass 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 «balcon 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.

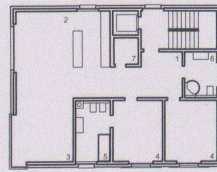
Raumprogramm

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)

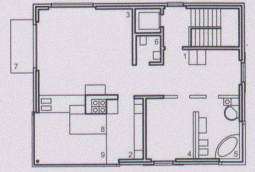




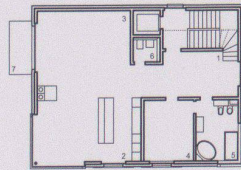
Erdgeschoss Haus B,
Einstell-/Eingangshalle



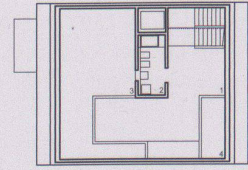
Haus A, 1. Obergeschoss



Haus A, Dachgeschoss



Haus B, Dachgeschoss



Haus B, Galerie

Haus B

Erdgeschoss

- 1 Diele
- 2 Küche / Wohnen / Essen
- 3 Schlafen
- 4 Bad / WC
- 5 Du / WC
- 6 Waschküche
- 7 Einstell-/Eingangshalle
- 8 Skiraum
- 9 Veloraum

Haus A

1. Obergeschoss

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

Haus B

Dachgeschoss

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

Haus A

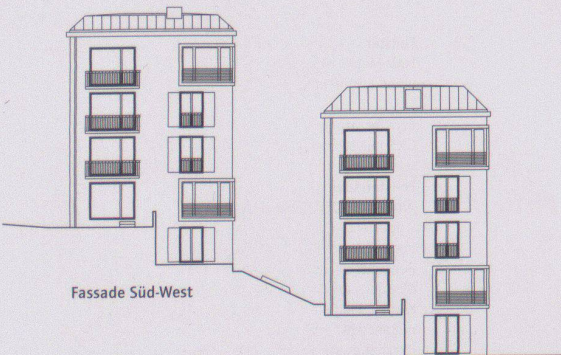
Dachgeschoss

- 1 Halle
- 2 Küche
- 3 Wohnen
- 4 Schlafen
- 5 Bad / WC
- 6 WC
- 7 Balkon
- 8 Volière
- 9 Wintergarten

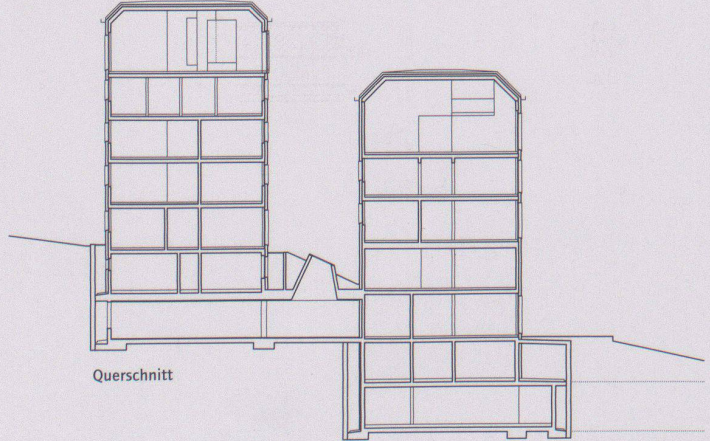
Haus B

Galerie

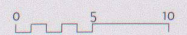
- 1 Galerie
- 2 Du / WC
- 3 Luftraum Wohnen
- 4 Luftraum Bad

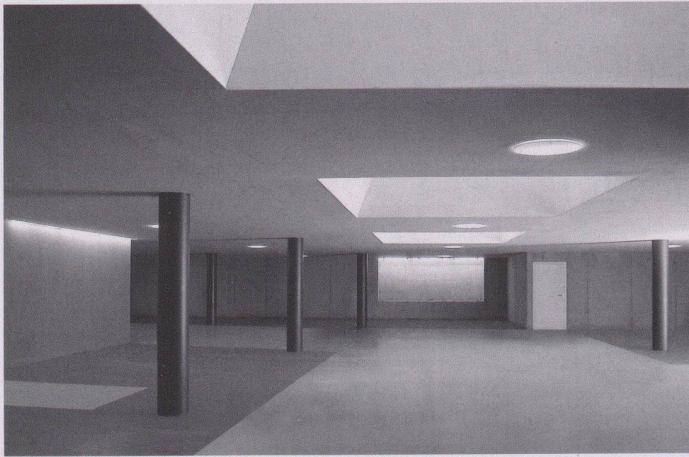


Fassade Süd-West



Querschnitt

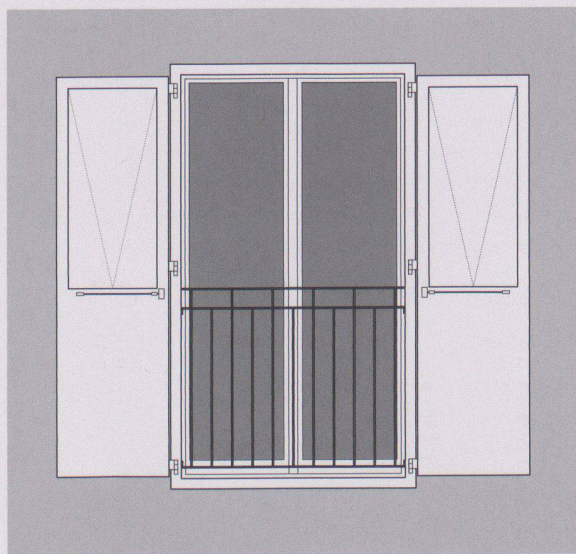




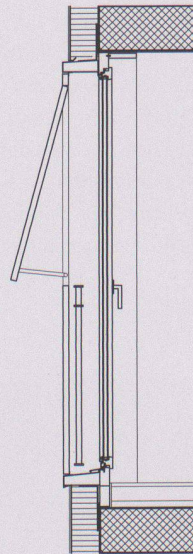
Einstellhalle



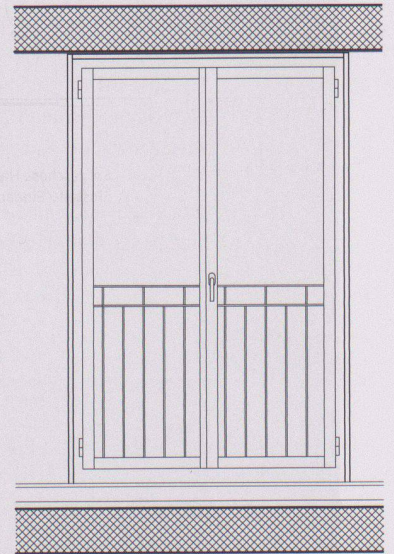
Wohnen



Französisches Fenster: Ansicht aussen



Schnitt



Ansicht innen



Grundriss

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

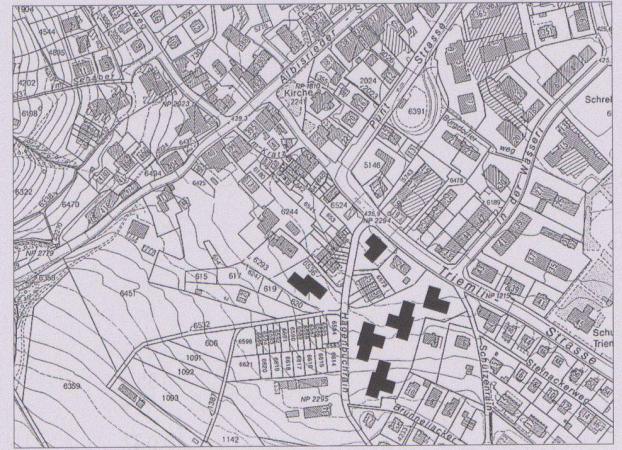
Kunst am Bau: Peter Regli, Zürich

Bauingenieur: Emch + Berger AG, Zürich

Spezialisten: Baurealisation: Bosshard + Partner AG, Zürich; Bauphysik: Bakus Bauphysik GmbH, Zürich; Haustechnik: 3-Plan Haustechnik AG, Winterthur; Landschaftsarchitektur: Planetage GmbH, Zürich; Geologie: Geotechnisches Institut AG, Zürich

Projektinformation

Die Umgebung der sechs Neubauten ist vom mittelalterlichen Dorfkern Albisriedens, feinkörnigen Einfamilienhäusern und grossmassstäblichen Geschosswohnungsbauten geprägt. Neben dieser baulichen Vielfalt treffen hier auch gegensätzliche Stadt- und 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



scheint und der Landschaftsraum des Üetlibergs im Quartier verankert wird. Auch der innere Aufbau der Häuser thematisiert das Erlebnis der Landschaft. In allen Wohnungen erreicht man in einer kontinuierlichen Raumfolge von Treppenhaus, Entrée und Gang einen Wohnraum, der sich nach drei Richtungen zu den erwähnten Grünräumen hin öffnet. Als eigentlicher Kopf der Wohnung verstärkt dieser Raum den situativen Charakter der Grundrissstruktur und vernetzt den Innenraum über vielfältige Aus- und Durchblicke mit der Umgebung.

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) SN 504 416

| | | | |
|---|-----|------------------|-----------------------|
| Grundstück: Grundstücksfläche (3 Parzellen) | GSF | 9 287 | m ² |
| Gebäudegrundfläche | GGF | 2 626 | m ² |
| Umgebungsfläche | UF | 6 661 | m ² |
| Bearbeitete Umgebungsfläche | BUF | 6 661 | m ² |
| Bruttogeschossfläche | bgf | 5 715 | m ² |
| Ausnutzungsziffer (bgf/GSF) | az | 0.62 | |
| Rauminhalt SIA 116 | | 36 035 | m ³ |
| Gebäudevolumen SIA 416 | GV | 34 398 | m ³ |
| Gebäude: | | | |
| Geschosszahl | | 1-2 UG, EG, 2 OG | |
| Geschossflächen GF | | UG | 3 388 m ² |
| | | EG | 2 559 m ² |
| | | OG | 5 030 m ² |
| GF Total | | | 10 977 m ² |
| Aussengeschossfläche | AGF | 302 | m ² |
| Nutzflächen NF | | Wohnen | 6 817 m ² |
| | | Gewerbe | 336 m ² |
| | | Garage | 1 339 m ² |

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

| | | | |
|-----|--------------------------------------|-----|--------------|
| 1 | Vorbereitungsarbeiten | Fr. | 1 063 000.- |
| 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. | 1 004 000.- |
| 21 | Rohbau 1 | Fr. | 6 151 000.- |
| 22 | Rohbau 2 | Fr. | 3 560 000.- |
| 23 | Elektroanlagen | Fr. | 739 000.- |
| 24 | Heizungs-, Lüftungs- und Klimaanlage | Fr. | 756 000.- |
| 25 | Sanitäranlagen | Fr. | 1 728 000.- |
| 26 | Transportanlagen | Fr. | 210 000.- |
| 27 | Ausbau 1 | Fr. | 2 020 000.- |
| 28 | Ausbau 2 | Fr. | 1 693 000.- |
| 29 | Honorare | Fr. | 2 892 000.- |

Kennwerte Gebäudekosten

| | | | |
|---|--|--------|---------|
| 1 | Gebäudekosten BKP 2/m ³ SIA 116 | Fr. | 576.- |
| 2 | Gebäudekosten BKP 2/m ³ GV SIA 416 | Fr. | 603.- |
| 3 | Gebäudekosten BKP 2/m ² GF SIA 416 | Fr. | 1 890.- |
| 4 | Kosten Umgebung BKP 4/m ² BUF SIA 416 | Fr. | 127.- |
| 5 | Zürcher Baukostenindex (Basis 1.4.98 = 100) | 1.4.04 | 107.6 |

Bautermine

| | |
|----------------|---|
| Wettbewerb | Januar 2000 |
| Planungsbeginn | August 2000 |
| Baubeginn | März 2003 |
| Bezug | Oktober 04 (1. Etappe) / Februar 05 (2. Etappe) |
| Bauzeit | 24 Monate |

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

Bilder: Hannes Henz







Regelgeschoss

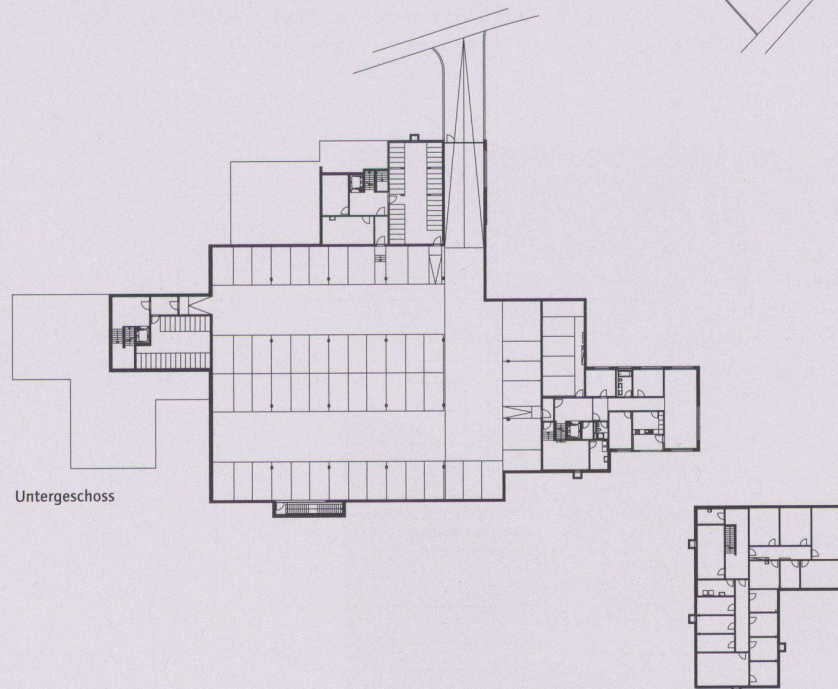




Längsschnitt



Erdgeschoss



Untergeschoss

Aufbau Aussenwand

Silikonharzfarbe, lösungsmittelfrei
 Weissputz gestrichen, 5 mm
 Kalkzementgrundputz, 10 mm
 Einsteinauerwerk, 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

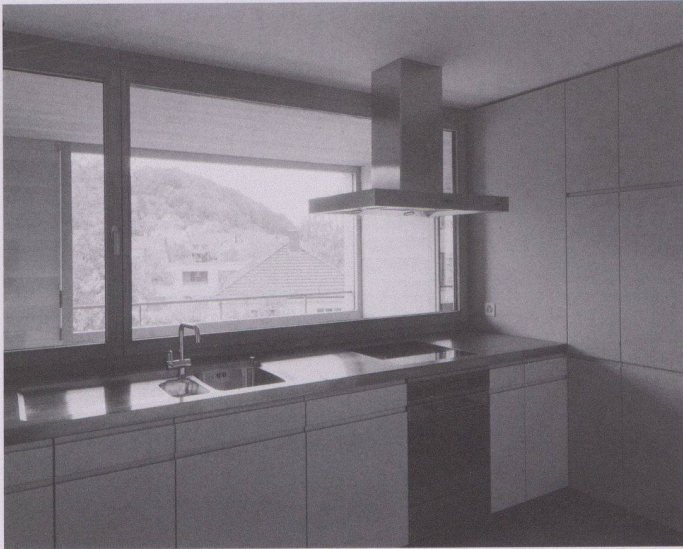
Holz-Metall-Fenster
 Holzrahmen und Fensterflügel: Eiche geölt
 Metallprofil Rahmen und Flügel: Baubronze
 Trockenverglasung, schwarz
 Glassteg Isolierverglasung schwarz eingefärbt
 Ausstellstoren arretierbar: Baubronze
 Absturzsicherung: Baubronze

Aufbau Wand Loggia zu Küche

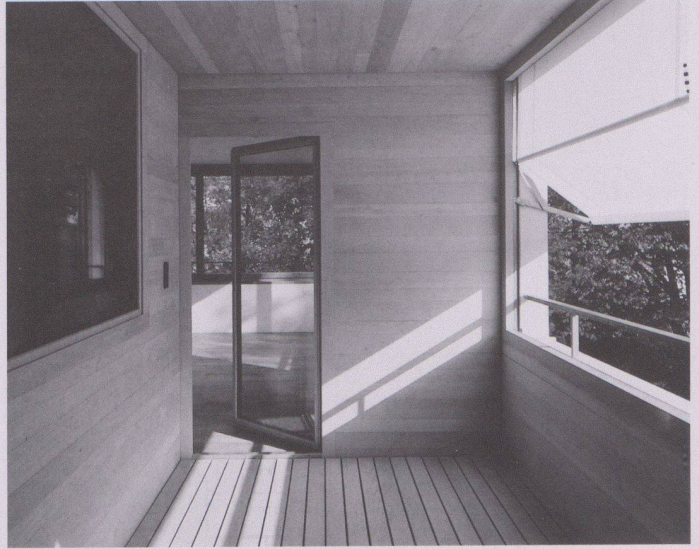
OSB 3-Platten, 15 mm
 Holzständer mit Mineralwolle, 100 mm
 Bituminierte Weichfaserplatte, 24 mm,
 Sockelbereich mit OSB-Platten
 Hinterlüftung/Lattung, 20 mm
 Horizontalschalung Eiche geölt, 20 mm

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

