

**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](#)

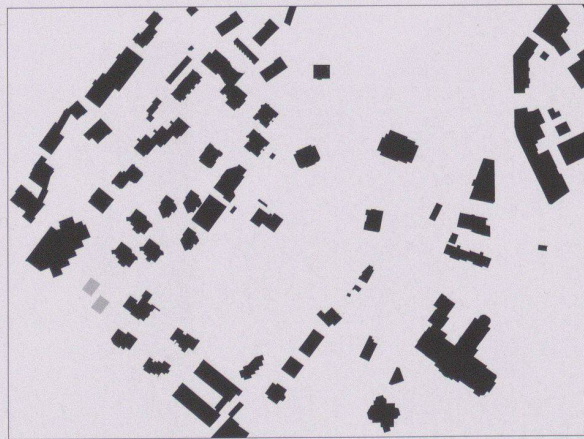
**Download PDF:** 12.01.2026

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



## Mehrfamilienhäuser J. Buff, St. Moritz

<b>Standort:</b>	Via Giovanni Segantini 28, 30, 7500 St. Moritz
<b>Bauherrschaft:</b>	Jacques Buff
<b>Architekt:</b>	Pablo Horváth
<b>Mitarbeit:</b>	Iso Huonder, Gabriela Walder, Michaela Holzwart, Astrid Offergeld, Heinz Noti
<b>Bauingenieur:</b>	Caprez Ingenieure AG, Silvaplana
<b>Elektroplanung:</b>	A. Hegger, Chur
<b>Heizungsplanung:</b>	Bertozzi und Müller, Chur
<b>Sanitärplanung:</b>	C. Secomandi, Chur
<b>Bauphysik:</b>	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)





**Konstruktion**

Massivbau mit verputzter Aussenwärmedämmung. Foundation mit Mikropfählen. Metallbedachungen in Kupfer. Fenster aus Holz/Metall. Metallfensterläden.

**Grundmengen nach SIA 416 (1993) SN 504 416**

Grundstück: Grundstücksfläche	GSF	1 910	m <sup>2</sup>
Gebäudegrundfläche	GGF	907	m <sup>2</sup>
Umgebungsfläche	UF	1 616	m <sup>2</sup>
Bearbeitete Umgebungsfläche	BUF	1 240	m <sup>2</sup>
Bruttogeschossfläche	bgf	1 354	m <sup>2</sup>
Ausnützungsziffer (bgf/GSF)	az	0.7	
Rauminhalt SIA 116		10 993	m <sup>3</sup>
Gebäudevolumen SIA 416	GV	10 292	m <sup>3</sup>

Gebäude: Geschosszahl 4 UG, 2 EG, 6 OG, 2 DG			
Geschossflächen GF	UG	1 409	m <sup>2</sup>
	EG	294	m <sup>2</sup>
	OG	882	m <sup>2</sup>
	DG	294	m <sup>2</sup>
GF Total		2 879	m <sup>2</sup>
Aussengeschossfläche	AGF	32	m <sup>2</sup>
Nutzflächen NF	z.B. Wohnen	1 165	m <sup>2</sup>
	z.B. Gewerbe	000	m <sup>2</sup>
	z.B. Garage	618	m <sup>2</sup>

2	Gebäude		
20	Baugrube	Fr.	1 502 000.-
21	Rohbau 1	Fr.	2 341 000.-
22	Rohbau 2	Fr.	1 021 000.-
23	Elektroanlagen	Fr.	293 000.-
24	Heizungs-, Lüftungs- und Klimaanlage	Fr.	220 000.-
25	Sanitäranlagen	Fr.	831 000.-
26	Transportanlagen	Fr.	126 000.-
27	Ausbau 1	Fr.	878 000.-
28	Ausbau 2	Fr.	597 000.-
29	Honorare	Fr.	1 261 000.-

**Kennwerte Gebäudekosten**

1	Gebäudekosten BKP 2/m <sup>3</sup> SIA 116	Fr.	825
2	Gebäudekosten BKP 2/m <sup>3</sup> GV SIA 416	Fr.	881
3	Gebäudekosten BKP 2/m <sup>2</sup> GF SIA 416	Fr.	3 150
4	Kosten Umgebung BKP 4/m <sup>2</sup> BUF SIA 416	Fr.	80
5	Zürcher Baukostenindex (10/1998 = 100)	04/2002	110.0

**Bautermine**

Planungsbeginn	Januar 2001
Baubeginn	April 2002
Bezug	Juli-Okt. 2004
Bauzeit	28 Monate

**Anlagekosten nach BKP (1997) SN 506 500**

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

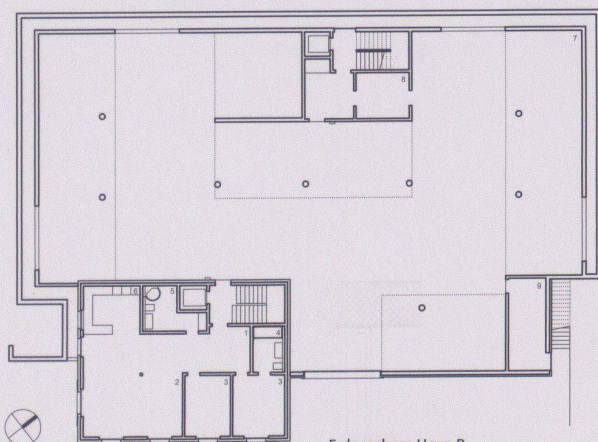
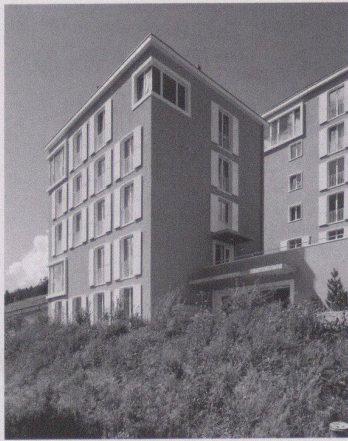
1	Vorbereitungsarbeiten	Fr.	236 000.-
2	Gebäude	Fr.	9 070 000.-
4	Umgebung	Fr.	99 000.-
5	Baunebenkosten	Fr.	438 000.-
1-5	Anlagekosten total	Fr.	9 843 000.-

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

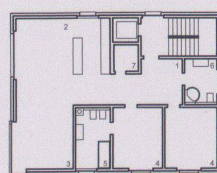
Bilder: Ralph Feiner (Einstellhalle: Pablo Horváth)



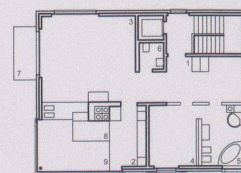




Erdgeschoss Haus B,  
Einstell-/Eingangshalle



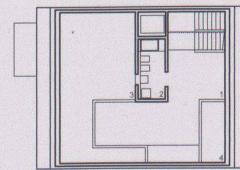
Haus A, 1. Obergeschoss



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

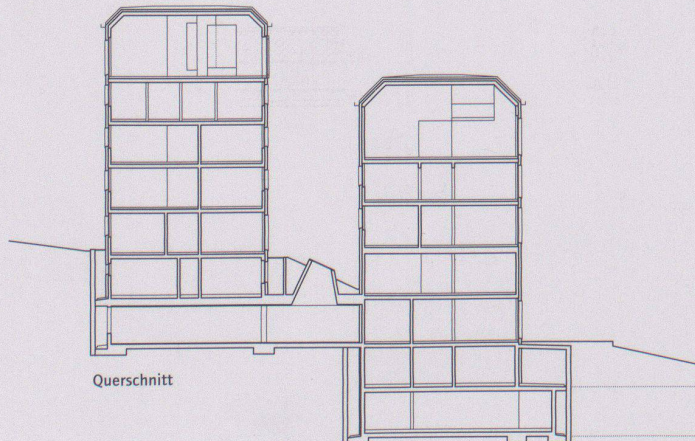
#### Haus B

##### Galerie

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



Fassade Süd-West



Querschnitt

0 5 10

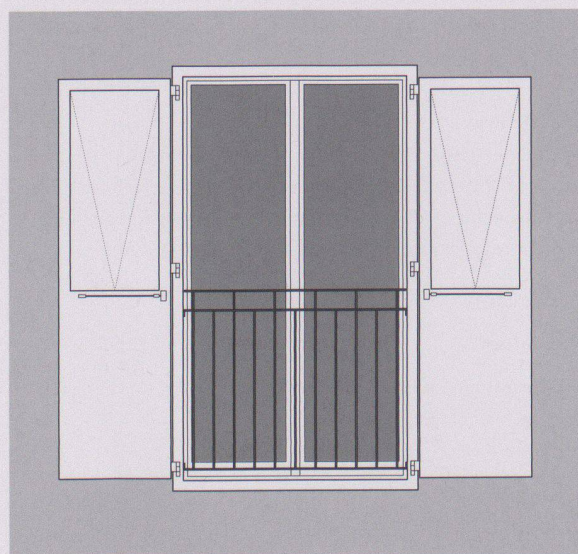




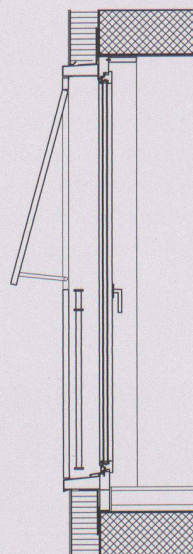
Einstellhalle



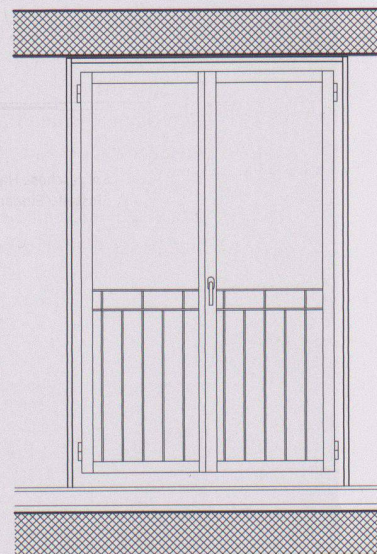
Wohnen



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

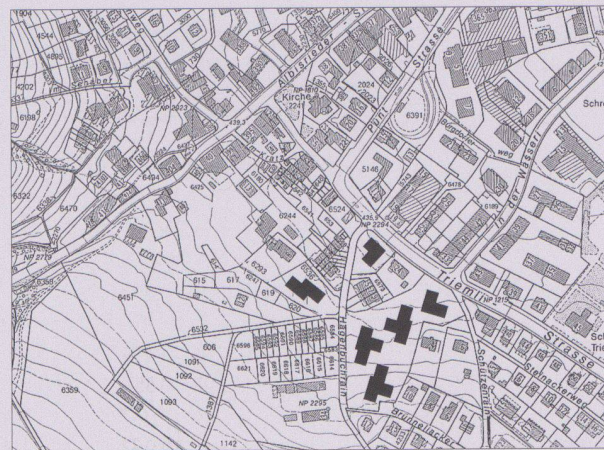
**Kunst am Bau:** Peter Regli, Zürich

**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 <sup>2</sup>
Gebäudegrundfläche	GGF	2 626	m <sup>2</sup>
Umgebungsfläche	UF	6 661	m <sup>2</sup>
Bearbeitete Umgebungsfläche	BUF	6 661	m <sup>2</sup>
Bruttogeschossfläche	bgf	5 715	m <sup>2</sup>
Ausnutzungsziffer (bgf/GSF)	az	0.62	
Rauminhalt SIA 116		36 035	m <sup>3</sup>
Gebäudevolumen SIA 416	GV	34 398	m <sup>3</sup>

Gebäude:	Geschosszahl	1-2 UG, EG, 2 OG	
	Geschossflächen GF	UG	3 388 m <sup>2</sup>
		EG	2 559 m <sup>2</sup>
		OG	5 030 m <sup>2</sup>
	GF Total		10 977 m <sup>2</sup>
	Aussengeschossfläche	AGF	302 m <sup>2</sup>
	Nutzflächen NF	Wohnen	6 817 m <sup>2</sup>
		Gewerbe	336 m <sup>2</sup>
		Garage	1 339 m <sup>2</sup>

**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 <sup>3</sup> SIA 116	Fr.	576.-
2	Gebäudekosten BKP 2/m <sup>3</sup> GV SIA 416	Fr.	603.-
3	Gebäudekosten BKP 2/m <sup>2</sup> GF SIA 416	Fr.	1 890.-
4	Kosten Umgebung BKP 4/m <sup>2</sup> 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









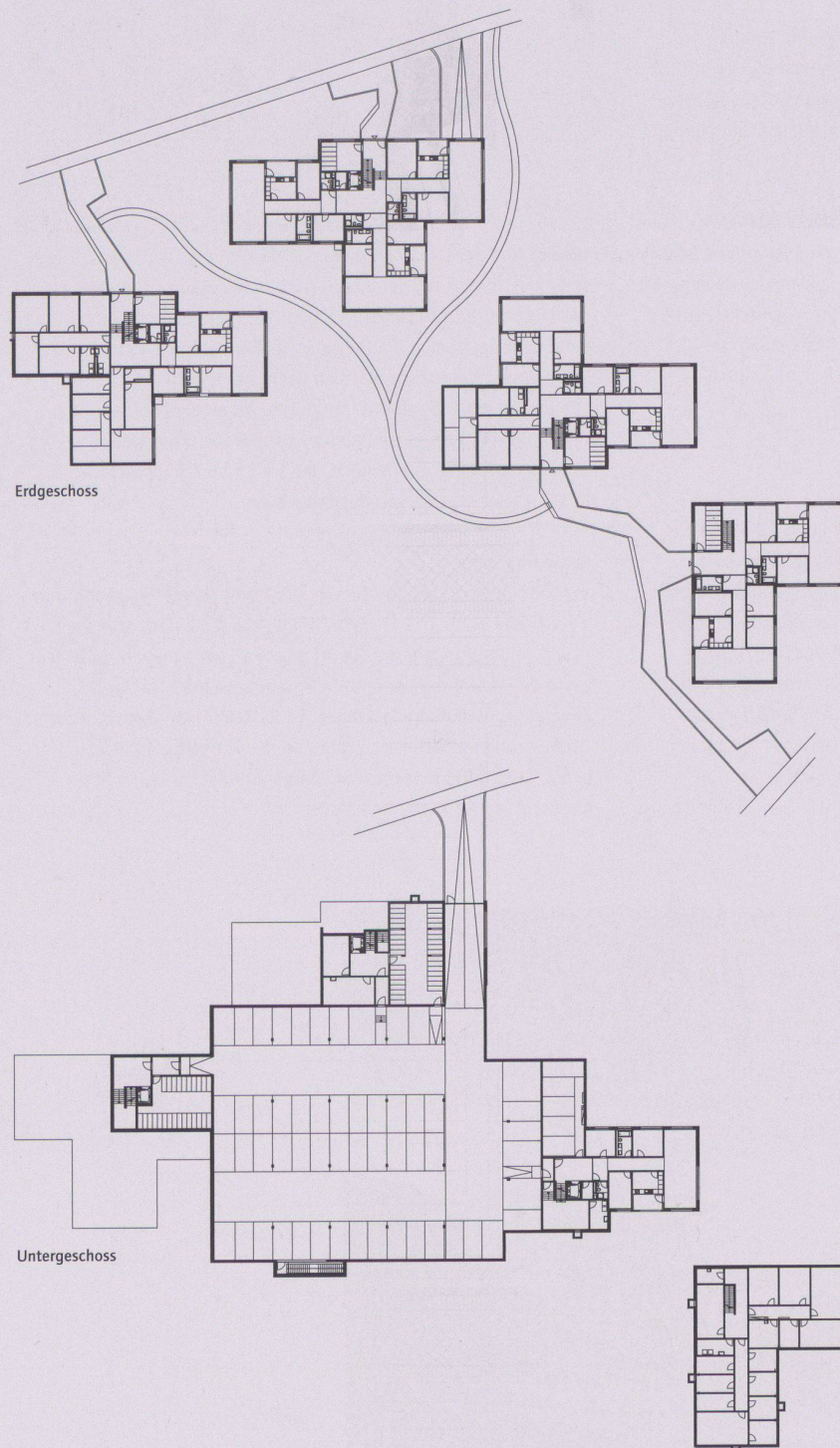


Regelgeschoss

0 5 10





**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  
 Holzrahmen und Fensterflügel: Eiche geölt  
 Metallprofil Rahmen und Flügel: Baubronze  
 Trockenverglasung, schwarz  
 Glassteg Isolierverglasung schwarz eingefärbt  
 Ausstellstoren arretierbar: Baubronze  
 Absturzsicherung: Baubronze

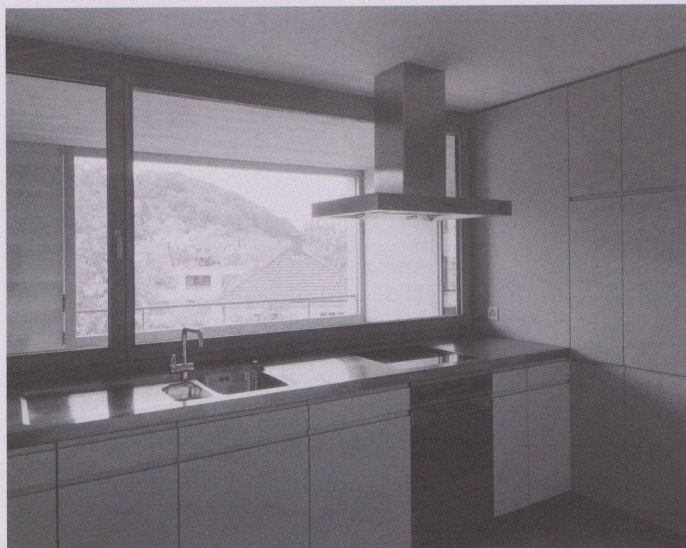
**Aufbau Wand Loggia zu Küche**

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

