Zeitschrift: Werk, Bauen + Wohnen

Herausgeber: Bund Schweizer Architekten

**Band:** 93 (2006)

**Heft:** 6: Neuchâtel et cetera

Artikel: Ein anderer Wohnbau : zwei Wohnhäuser für behinderte Menschen ; in

Ossingen ZH von Ackermann Architekt, in Reinach AG von Neff

Neumann Architekten

Autor: Wieser, Christoph

**DOI:** https://doi.org/10.5169/seals-1824

## 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

# Ein anderer Wohnbau

Zwei Wohnhäuser für behinderte Menschen; in Ossingen ZH von Ackermann Architekt, in Reinach AG von Neff Neumann Architekten

Vgl. auch das werk-Material in diesem Heft

Das Normale gilt oft als etwas langweilig und wenig interessant. Dabei geht vergessen, dass Normaliät auch Halt gibt und Schutz bietet. Dann nämlich, wenn sie keine Selbstverständlichkeit ist, wenn sie der Wirklichkeit abgerungen, regelrecht erkämpft werden muss. Wohnbauten für geistig Behinderte gehören deshalb zu den besonders anspruchsvollen Bauaufgaben, gilt es doch, eine möglichst normale Umgebung zu schaffen und trotzdem die spezifischen Nutzungsansprüche sowie die äusserst strengen feuerpolizeilichen Auflagen zu erfüllen. Die gewünschte Normalität – die nicht mit Durchschnittlichkeit verwechselt werden darf – lässt sich architektonisch unterschiedlich erreichen. Sie hängt wohl

weniger vom Rohbau, das heisst vom architektonischen «Gerüst» ab, als vielmehr von der Materialwahl, der Ausstattung und Detaillierung. Die Grundrisslösung ist deswegen nicht sekundär. Im Gegenteil, die Art wie die Wohnung räumlich ausgebildet ist, wie Zirkulationszonen, Rückzugsmöglichkeiten und gemeinsame Bereiche aufeinander abgestimmt sind, ist von grösster Wichtigkeit, da die Behinderten oft viel Zeit in der Wohnung verbringen.

Die gesuchte Normalität bezieht sich somit in erster Linie auf die Wohnlichkeit. Es gilt, eine Spital- oder Heimatmosphäre zu vermeiden, oder zumindest so weit als möglich zurück zu drängen. Das liegt natürlich nur teilweise im Einflussbereich der Architekten. Je nach Behinderungsgrad der Bewohner sind Handläufe in den Korridoren, Böden, die problemlos von Exkrementen gereinigt werden können, oder Betten, die zur einfacheren Pflege bettlägeriger Bewohner quer ins Zimmer gestellt werden, unvermeidbar. Wie die beiden hier vorgestellten Wohnbauten zeigen, gehen die Betreiber mit solchen Problemen unterschiedlich um. Gemeinsam ist beiden Beispielen

hingegen, dass die Architektur diesen Bedürfnissen auf ansprechende Weise Rechnung trägt und sie nebensächlich erscheinen lässt. Gemeinsam ist ihnen auch die Aufteilung des Raumprogramms in zwei Baukörper – in ein Wohnhaus und ein Werk- respektive Gartengebäude – sowie die Absicht, das Hauptvolumen kleiner erscheinen zu lassen als es ist.

# Wohnhaus in Ossingen: vielgliedrige Gestalt

Das neue Wohnhaus für die Stiftung Langeneggerhaus in Ossingen im Zürcher Weinland von Matthias Ackermann, Architekt in Basel, definiert zusammen mit dem Gartengebäude einen einladenden, nach Süden hin orientierten Hof. In dessen Zentrum steht, wie bei vielen Bauernhäusern der Umgebung, ein Brunnen; daneben sind Pflanzbeete angeordnet. Auf der südlich angrenzenden Parzelle ist ein Beschäftigungshaus vorgesehen, das ursprünglich als Erweiterung des Wohnhauses gedacht war.

Die im Endausbau dreipolige Anlage am Rand eines kleinen Gewerbegebietes nimmt einerseits Rücksicht auf die örtlichen Gegebenheiten. Das dreieckige Grundstück wird im Nordwesten vom Hügelfuss und nordöstlich vom aufgeschütteten Bahndamm begrenzt, weshalb das Wohnhaus zur optimalen Besonnung an die nördliche Grundstücksgrenze geschoben wurde. Andrerseits steht sie für die drei wichtigsten Aufenthaltsbereiche der Bewohner, die auf diese Weise anschaulich werden und eine vergleichbare Präsenz erhalten.

Der Nutzgarten auf der Zugangsseite und das Nebengebäude, ein eingeschossiger Holzbau mit ausladendem Pultdach, Stallungen für die Tiere, einem grossen Arbeitsraum mit Wassertrog und Cheminée sowie einem angegliederten Gewächshaus, bilden eine funktionale, architektonisch zurückhaltend gestaltete Einheit. Das ein- und zweigeschossige Wohnhaus hingegen setzt mit seinen tiefroten Fassaden einen kräftigen Akzent. Eine Verwandtschaft zum Gartengebäude zeigt sich nur in der Gliederung des Grundrisses in Schichten. Sieben Schotten strukturieren das S-förmige Gebäude und verleihen seiner vielgliedrigen Ge-



Ackermann Architekt, Basel: Wohnhaus für behinderte Erwachsene in Ossingen





stalt eine überraschende Regelhaftigkeit und konstruktive Logik. Überraschend deshalb, weil an Ort der Eindruck von Vielfalt dank den sich stets anders präsentierenden Fassaden und den zwar ähnlichen, aber doch sehr verschieden wirkenden Wohneinheiten überwiegt. Sind es in den Fassaden die unterschiedlichen Abstände und Gruppierungen der Fenster, die das Äussere leicht dynamisieren und ihm über die komplexe Abwicklung hinweg zu einem zusammenhängenden Rhythmus verhelfen, beruht die räumliche Vielfalt im Innern hauptsächlich auf einfachen Spiegelungen der jeweils zwei, respektive dreischichtig aufgebauten Wohnungen.

Das Herzstück jeder Wohngruppe ist der Küchen- und Wohnbereich mit der angegliederten Terrasse. Die Terrasse ist jeweils so angeordnet, dass sie aus einer anderen Wohnung nicht einsehbar ist und möglichst nicht verschattet wird. Die einnehmenden figurativen Qualitäten des Volumens und das raffinierte Spiel zwischen Symmetrie und Asymmetrie vermögen nicht darüber hinweg zu täuschen, dass die Belichtung sowie der Bezug zum Aussenraum nicht in allen Wohnungen gleichermassen überzeugen. Doch entstanden auf diese Weise eine Vielzahl stimmungsmässig unterschiedlicher Zimmer, die den verschiedenen

Bedürfnissen der Bewohner Rechnung tragen. Dass sich diese sehr wohl vom durchschnittlichen Geschmack unterscheiden können, zeigt die positive Reaktion auf diejenigen Zimmer in den Erdgeschosswohnungen, die sich direkt auf die Terrasse öffnen und damit eng mit dem Gemeinschaftsbereich verbunden sind. Jede Wohngruppe verfügt aber auch über zwei oder drei Zimmer, die dank den weitläufigen Korridoren eine gewisse Absonderung erlauben.

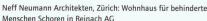
# Wohnhaus in Reinach: relativierte Grösse

Für die dringend benötigten Neubauten der Stiftung Lebenshilfe in Reinach, Kanton Aargau, eine für das ganze Wynental wichtige Institution für geistig behinderte Menschen, wurden praktisch zeitgleich drei Wettbewerbe ausgelobt. Zwei Wohnbauten und ab September ein Werkgebäude ergänzen das bestehende Angebot an Wohn- und Arbeitsplätzen. Dank ihrer Grösse kann die Stiftung leicht- bis schwerst Behinderten individuell abgestimmte Wohn- und Arbeitsmodelle anbieten, mit dem Ziel, ihre Selbstständigkeit bestmöglich zu fördern. Im Wohnhaus Schoren von Neff Neumann Architekten aus Zürich, das letztes Jahr bezogen wurde, gibt es drei betreute Wohngruppen sowie drei Studios für selbstständiges

Wohnen. Das Werkgebäude dient vorwiegend der Tagesbetreuung der Pensionäre.

Die Aufteilung des Raumprogramms in zwei klar hierarchisierte Gebäudekörper nimmt das städtebauliche Muster der Umgebung auf, die geprägt ist durch frei stehende Bauten, denen oft ein kleines Nebengebäude beigestellt ist - eine Garage, ein Gartenpavillon oder ein kleiner Schuppen. Räumlich ergibt sich durch diese Massnahme auf der relativ schmalen Parzelle eine wirkungsvolle Tiefenstaffelung: Dem eingeschossigen Werkgebäude, das den Strassenraum fasst, folgt ein attraktiver Zwischenraum, der als Begegnungsort und räumliche Mitte der Anlage fungiert, da die Eingänge beider Gebäude auf diesen ausgerichtet sind. Die Lage des Wohnhauses in der Tiefe der Parzelle hat den Vorteil, dass es von der Strasse aus kleiner erscheint als es ist und sich damit besser in die Umgebung einfügt. Die gezielte Manipulation der volumetrischen Erscheinung verfolgen die Architekten nicht nur durch diese städtebauliche Massnahme. Zusätzlich sind die Fassaden an einigen Stellen leicht ein- oder auswärts geknickt, wodurch sich ihre Länge optisch verkürzt. Dieser Effekt wird durch die farblose, glänzende Lackierung der Sichtbetonfassaden unterstützt, die das kompakte Volumen je







nach Lichteinfall und Stärke der auftretenden Spiegelungen segmentieren oder einzelne Fassadenabschnitte gar «wegspiegeln».

Dem unregelmässigen Vieleck des Äusseren steht die rechtwinklige Einteilung der Grundrisse gegenüber. Die sich daraus ergebenden Zwischenzonen werden dazu benutzt, die drei gemeinschaftlichen Bereiche der Wohnungen auszuzeichnen, indem ihnen je ein Aussenraum zugeordnet wird, der als eingezogener Balkon oder Loggia in Erscheinung tritt. Am Besten gelingt dies beim Wohnraum, der sich auf selbstverständliche und räumlich ansprechende Weise zur Loggia erweitert, die sich gewissermassen in Richtung der unbebauten Grünfläche streckt. Weniger überzeugend wirken die Balkone auf der Eingangsseite, da sie nicht dem gleich dahinter liegenden Treppenhaus zugeordnet sind, wie man erwarten würde. Die skulpturale Treppe, die als Licht- und Raumfilter fungiert, kündigt von aussen auf schöne Weise das Emporsteigen an. Allerdings wird durch ihre Sperrigkeit die räumliche Qualität der grosszügigen Wohnungsvorzone etwas vermindert.

Die Wohnungsgrundrisse selbst sind sehr differenziert gestaltet, insbesondere die Gemeinschaftsbereiche, die als kontinuierlich fliessende und doch zonierte Raumschicht um den frei gespielten Kern mit den Nasszellen gelegt ist. Grosszügigkeit vermittelt auch der Bodenbelag, der in den Wohnungen aus den gleichen gelben Jurakalk-Platten besteht wie im Treppenhaus, allerdings mit geschliffener und nicht gestockter

Oberfläche. Zusammen mit der rohen Betondecke und dem Britannia-Silber des Kerns entsteht so eine überaus wohnliche Stimmung, die sich in nichts von einer «normalen» Wohnung unterscheidet. Dazu trägt auch der Lärchenriemenboden in den Zimmern bei, der bei Bedarf mit Linoleum belegt werden kann. Damit die Fenster in den Zimmern nicht zu gross und in den Fassaden nicht zu klein wirken, sind die Leibungen jeweils aussen auf einer Seite abgeschrägt. Auf diese Weise findet das Spiel der Massstäblichkeit und dasjenige zwischen stumpfen, spitzen und rechten Winkeln, das mit den Baukörpern im Grossen gespielt wird, eine Entsprechung im Kleinen.

Christoph Wieser



# Wohnhaus für behinderte Erwachsene, Ossingen

Standort: Bauherrschaft: Architekt:

Bauingenieur:

Wohnheime, 01.10/476

Gewerbestrasse 10, 8475 Ossingen ZH Stiftung Langeneggerhaus für Behinderte Ackermann Architekt BSA SIA AG

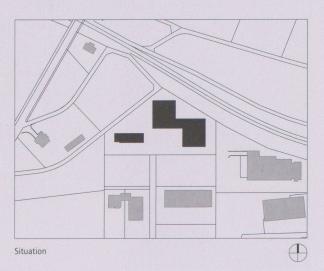
Projektleitung: Barbara Suter

Wildberger Schuler Partner AG,

Schaffhausen

Alabor Elektroplanung, Oberneunforn; Spezialisten:

E+H Ingenieurbüro für Energie + Haustechnik AG, Schaffhausen; Fahrni und Breitenfeld, Landschaftsarchitekten BSLA, Basel; Ingenieurbüro Derrer Energie & Steuerungstechnik, Kleinandelfingen, Mühlebach; Akustik + Bauphysik, Wiesendangen



#### Projektinformation

Das Projekt sieht zwei eigenständige Baukörper (das Wohn- und das Gartengebäude) vor. Die beiden Bauten spannen einen Gartenraum auf, welcher durch den Nutzgarten und die Tierweide intensiv genutzt werden kann. Den vier Wohnungen ist je eine geschützte, in das Gebäude eingezogene Terrasse zugeordnet. Die beiden Häuser bilden zwar eine räumliche Einheit, doch sind sie in ihrer Ausprägung unterschiedlich: Während das Wohnhaus in seinem Charakter einem kleinen Mehrfamilienhaus entspricht, ist das Gartengebäude seiner Nutzung entsprechend als sekundäres Gebäude ausgelegt. Diese Differenzierung unterstützt die Wahrnehmung der verschiedenen Bereiche des Heims und bietet eine

Vielfalt von räumlichen Stimmungen und Zusammenhängen an. Im Wohngebäude sind die vier Gruppen in vier Wohnungen untergebracht, die dem gleichen Konzept folgen, sich aber in der Disposition der Räume voneinander unterscheiden. Auch hier wird eine eindeutige Erkennbarkeit der verschiedenen Wohnungen angestrebt. Zentrum der Wohnungen bilden die grossen, gut benutzbaren Terrassen. Das Gebäude ist so abgetreppt, dass die Terrassen gut besonnt sind. Das Gartengebäude bietet Raum für die Beschäftigung im Garten und mit den Tieren. Einem kompakten, gedämmten und beheizten Raumteil sind die unbeheizten Ställe und das Gewächshaus angegliedert.





Raumprogramm				25	Sanitäranlagen	Fr.	355000	
Wohngebäude: 4 Wohngruppen für je 6 behinderte Erwachsene;				26	Transportanlagen	Fr.	70 000	
	ing/Garten/Tiere: Arbei				27	Ausbau 1	Fr.	789000
Tierstallungen und Gewächshaus.				28	Ausbau 2	Fr.	448000	
Tierstanding	gen and corracnshaus.				29	Honorare	Fr.	809000
Konstruktio	n				23	Honorare		009000.
	ude: Einsteinmauerwerk v	verputzt: Sockel. D	ach- und		Kennwerte Gebäudekosten			
	ckungen, Fenstersimse u					bäudekosten BKP 2/m³ SIA 116	Fr.	651
	chdach: extensiv begrünt		1000011			bäudekosten BKP 2/m³GV SIA 416	Fr.	781
	ung/Garten/Tiere: Holzk		menthau	I-		bäudekosten BKP 2/m² GF SIA 416	Fr.	2438
	enplatte: Monobeton; Soc					sten Umgebung BKP 4/m² BUF SIA 4		110
	n in Elementbauweise m			11012		cher Baukostenindex (04/1998=100		
KONSTUKTIO	II III Elementbaaweise III	it Rupreremacekar	ig.		5 241	ener Baukostenmaex (047 1330 Toe	,, 04, 20	05 110.2
Grundmena	en nach SIA 416 (1993) \$	SN 504 416			Garten	gebäude Anlagekosten nach BKP (19	97) SN 50	6 500
	: Grundstücksfläche	GSF	5 700	m²		NwSt. ab 1995: 6.5%, ab 1999: 7.5%,		
Oranastack	Gebäudegrundfläche W		1066	m²	1	Vorbereitungsarbeiten	Fr.	3000
	Gebäudegrundfläche B		212	m²	2	Gebäude	Fr.	532000
	Umgebungsfläche	UF	4 422	m²	4	Umgebung	Fr.	263000
	Bearbeitete Umgebung		4 422	m²		Baunebenkosten	Fr.	12 000
	bearbeitete Onigebung	Silacile BOI	4 4 2 2	111	5		Fr.	48000
	D	h a f		<sup>2</sup>	9	Ausstattung		
	Bruttogeschossfläche	bgf	1684	m²	1-9	Anlagekosten total	Fr.	858000
	Ausnützungsziffer (bgf/	/GSF) az	0.30			C-1-5d-		
	D 1 1 1 CIA CW		0 - 6 -	3	2	Gebäude	-	
	Rauminhalt SIA 116 Wo		8 163	m³	20	Baugrube	Fr.	9000
	Rauminhalt SIA 116 Bes		1232	m³	21	Rohbau 1	Fr.	331000
	Gebäudevolumen SIA 4			m³	22	Rohbau 2	Fr.	37000
	Gebäudevolumen SIA 4	116 Beschäftig. GV	848	m³	23	Elektroanlagen	Fr.	21000
					24	Heizungs-, Lüftungs-		
Wohnhaus:		G, 1 OG				und Klimaanlagen	Fr.	37000
	Geschossflächen GF	UG	477	m²	25	Sanitäranlagen	Fr.	19 000
		EG	965	m²	27	Ausbau 1	Fr.	5000
		OG	738	m²	28	Ausbau 2	Fr.	16 000
	GF Total		2 180	m²	29	Honorare	Fr.	57000
	Aussengeschossfläche	AGF	252	m²				
	Nutzflächen NF	Wohnen	1200	m²	Kennw	erte Gebäudekosten		
					1 Gel	päudekosten BKP 2/m³ SIA 116	Fr.	432
Gartengebä	iude:					päudekosten BKP 2/m³ GV SIA 416	Fr.	627
	Geschosszahl 1 EG				3 Gel	päudekosten BKP 2/m² GF SIA 416	Fr.	2509
	Geschossflächen GF	EG	212	m²	4 Kos	ten Umgebung BKP 4/m² BUF SIA 4	16 Fr.	110
	GF Total		212	m²	5 Zür	cher Baukostenindex (04/1998 = 100	) 04/20	05 110.2
	Aussengeschossfläche	AGF	0	m²				
	Nutzflächen NF	Beschäftigung	176	m²	Bauter	mine		
					Wettbe	ewerb		2002
Wohnhaus	Anlagekosten nach BKP (	1997) SN 506 500	)		Planun	igsbeginn egsbeginn		Januar 2003
(inkl. MwSt.	ab 1995: 6.5%, ab 1999	: 7.5%, ab 2001: 7	7.6%)		Baube	ginn		Mai 2004
1	Vorbereitungsarbeiten	Fr.	200	00	Bezug			Januar 2006
2	Gebäude	Fr.	53150	00	Bauzei	t		20 Monate
3	Betriebseinrichtungen	Fr.	1050	00				
4	Umgebung	Fr.	2220	00				
5	Baunebenkosten	Fr.						
9	Ausstattung	Fr.	33700					
1-9	Anlagekosten total	Fr.	63800					
, and the second second								
2	Gebäude							
20	Baugrube	Fr.	1240	00				
21	Rohbau 1	Fr.	13190					
22	Rohbau 2	Fr.	7660					
23	Elektroanlagen	Fr.	2670					
24	Heizungs-, Lüftungs-		20,0	,				
	und Klimaanlagen	Fr.	3680	00 -	Siehe	auch Beitrag in wbw 6   2006, S. 76		
	ana Kiimaamagen	11.	3000	50.	Sierie 6	Joining III Wow 0   2000, 3. 70		



Gartengebäude

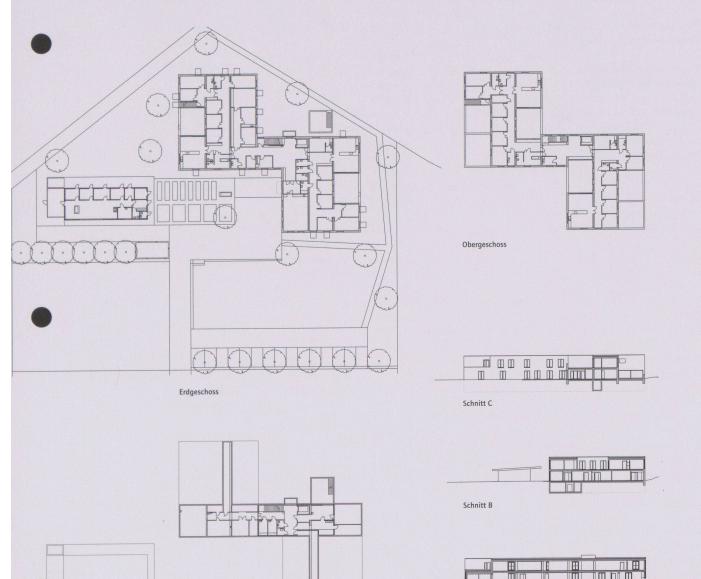
0 5 10

Untergeschoss



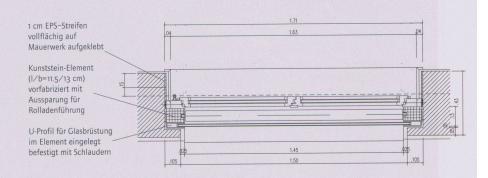
Wohn-Essküche

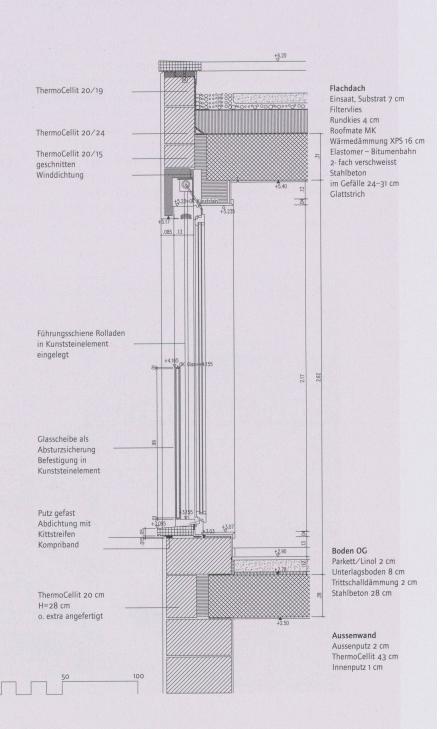
Schnitt A





Zimmer





# Wohnhaus für behinderte Menschen Schoren, Reinach AG

Standort:

Wohnheime, 01.10/477

Reinach AG

Bauherrschaft:

Stiftung Lebenshilfe, Reinach

Architekt:

Neff Neumann Architekten AG, Zürich

Mitarbeit: Rebekka Huber

Baurealisation: Bauleitung: Bauingenieur:

b+p Baurealisation AG, Zürich Architeam AG, Reinach AG Bodmer Matter Healy, Aarau

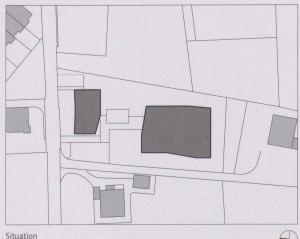
Bauphysik:

BAKUS Bauphysik und Akustik GmbH,

Zürich

HLSK: Elektroplanung: Landschaftsarchitekt: B&G Ingenieure AG, Zürich W+S Elektroingenieure, Rohr AG Eduard Neuenschwander Architekt,

Gockhausen



#### Projektinformation

Die Siedlungsstruktur der näheren Umgebung von Reinach wird geprägt von lose gesetzten Einzelbauten. Entsprechend wird die Typologie von Hauptgebäude mit dazugehörigem Nebengebäude zur städtebaulichen Analogie für die Neubauten: Zwei verschieden grosse Baukörper generieren durch ihre Setzung einen hofartigen Aussenraum. In der Tiefe des Areals wird ein dreigeschossiges, kompaktes Wohnhaus angeordnet, entlang der Strasse ein eingeschossiges Werkgebäude, wobei der Hofraum zwischen den beiden Gebäuden zur räumlichen Mitte wird. Dieser Aussenbereich wird als Begegnungsort verstanden, welcher zudem den Benutzern der Tagesbetreuung als erweiterter Aufenthaltsbereich dient, und allen

Bewohnern für gemeinsame Aktivitäten zur Verfügung steht. Der Eingangsbereich zu den Wohnungen ist ebenfalls zum Platz hin orientiert. Zentrales Thema der Wohnungen bilden drei gemeinschaftliche Räume, welche schlaufenartig miteinander verbunden sind. Diese unterschiedlichen Bereiche lassen eine individuelle Erlebbarkeit der Gemeinschaft zu: Der Essplatz mit dem grosszügigen Aussenraum wird dabei zum Mittelpunkt der Wohnung, der kleine Aufenthaltsbereich lässt eher intimere Begegnungen zu, so dass den unterschiedlichen Bedürfnissen der Bewohner Rechnung getragen werden kann. Der helle, verglaste Eingangsbereich stellt die Verbindung einer Wohnung zur Hausgemeinschaft her.





Raumprogramm
Wohnhaus: 3 Wohngruppen für je 6 behinderte Menschen,
3 Wohnstudios für selbstständigere BewohnerInnen, geschossweise
organisiert.
EG: Eingangshalle, Eingangsbereich/Garderobe Wohngruppe,
6 Bewohnerzimmer, Küche, 2-teiliger Wohn-Essraum, Pflegebad,
Behinderten-WC, WC, grosszügige Loggia, Studio
1. OG: Eingangsbereich/Garderobe Wohngruppe, 6 Bewohnerzim-
mer, Küche, 2-teiliger Wohn-/Essraum, Pflegebad, Behinderten-WC,
WC, grosszügige Loggia, Studio, Nachtwache
2. OG: Eingangsbereich/Garderobe Wohngruppe, 6 Bewohnerzim-
mer, Küche, 2-teiliger Wohn-Essraum, Pflegebad, Behinderten-WC,
WC, grosszügige Loggia, Studio, Freizeitraum
Werkgebäude: 2 Räume für die Tagesbetreuung, Veloraum, Remise,
Hauswart

#### Konstruktion

Massivbauweise, zweischalige Konstruktion: äussere Schale 200 mm Sichtbeton Schalungstyp 2, lackiert, Dämmung 140 mm XPS, vollflächig verklebt, innere Schale 175 mm Backstein-Mauerwerk, verputzt mit Sumpfkalk. Fenster aus Naturholz (Lärche), Fensterbank Kupfer unbehandelt, Ausstellmarkisen in Stoff, Dachrand in Kupfer unbehandelt.

Die Massivität des gegossenen Betonvolumens wird durch die geknickten Fassaden aufgebrochen. Die Fassaden scheinen in ihrer Länge verkürzb durch die unterschiedlichen Lichtsituationen. Diese Idee wird durch die glänzende Lackierung verstärkt.

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

Grundstück:	Grundstücksfläche	GSF	2216	m <sup>2</sup>
	Gebäudegrundfläche	GGF	648	m²
	Umgebungsfläche	UF	1568	m²
	Bearbeitete Umgebung	gsfläche BUF	1568	m²
	Bruttogeschossfläche	bgf	1265	m²
	Ausnützungsziffer (bgf	GSF) az	0.57	
	Rauminhalt Hauptgeb	5560	m³	
	Rauminhalt Nebengeb	äude SIA 116	830	m <sup>3</sup>
	Rauminhalt gesamt SIA	A 116	6390	m <sup>3</sup>
Gebäude:	Geschosszahl 1 UG, 1 E	EG, 2 OG		
	Geschossflächen GF	UG	307	m²
		EG	431	m²
		OG	862	m²
		Nebengebäude	152	m²
	GF Total		1752	m²
	Aussengeschossfläche	AGF	142	m²
	Nutzflächen NF	Wohnen	997	m²
		Beschäftigung	82	m²

# Anlagekosten nach BKP (1997) SN 506 500

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

1	Vorbereitungsarbeiten	Fr.	173 000
2	Gebäude	Fr.	4229000
4	Umgebung	Fr.	263000
5	Baunebenkosten	Fr.	425000
9	Ausstattung	Fr.	227000
1-9	Anlagekosten total	Fr.	5375000

2	Gebäude		
20	Baugrube	Fr.	51000
21	Rohbau 1	Fr.	1130 000
22	Rohbau 2	Fr.	500000
23	Elektroanlagen	Fr.	338 000
24	Heizungs-, Lüftungs-		
	und Klimaanlagen	Fr.	187000
25	Sanitäranlagen	Fr.	427000
26	Transportanlagen	Fr.	54000
27	Ausbau 1	Fr.	560000
28	Ausbau 2	Fr.	334000
29	Honorare	Fr.	648000

#### Kennwerte Gebäudekosten

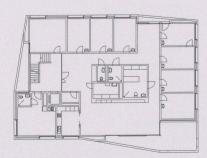
1	Gebäudekosten BKP 2/ m³ SIA 116	Fr.	662
3	Gebäudekosten BKP 2/ m² GF SIA 416	Fr.	2 414
4	Kosten Umgebung BKP 4/ m² BUF SIA 416	Fr.	168
5	7ürcher Baukostenindex (04/1008= 100) 04	1/2003	1066

#### Bautermine

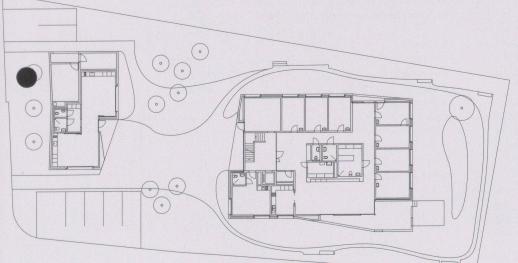
Wettbewerb	2002
Planungsbeginn	März 2003
Baubeginn	Mai 2004
Bezug	August 2005
Bauzeit	15 Monate

Siehe auch Beitrag in wbw 6 | 2006, S. 76

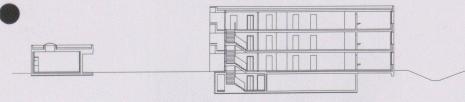




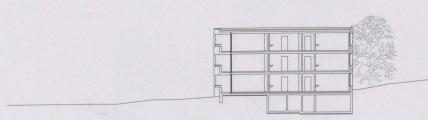
Obergeschoss



Erdgeschoss



Längsschnitt



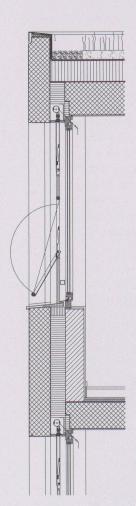
012 5 10

Querschnitt









#### Dachaufbau extensiv begrünt

Vegetation (Sedum und Kräuter) Substrat 80 mm Trenn-Vlies Wasserabdichtung bituminös 2-lagig Wärmedämmung mineralisch 200 mm Dampfsperre vollflächig verklebt Stahlbeton 300 mm

#### Fenster

Fenster
Lärchenfenster natur geölt
Glas mit u-Wert 11 (4/16-20/4)
grosser Flügel aussen VSG-Glas 8/2
verschraubt (4/16/8)
nur Drehbeschlag 3-teilige HerkulesBänder 18 mm in Stahl vernickelt
Fensterbank aus Kupfer, seitlich unter
die Verkleidung geführt
Ausstellstoffmarkisen 168°
Handkurbel Handkurbel

Wandaufbau Sichtbeton 200 mm, glänzend lackiert Wärmedämmung 140 mm, XPS vollflächig verklebt Backstein 175 mm Sumpfkalk 15 mm

Riemenboden Lärche 20 mm, geölt Unterlagsboden 80 mm mit Bodenheizung Trittschall 20 mm Stahlbeton 250 mm

