

| | |
|---------------------|--|
| 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: 10.01.2026

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 Normalität 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 Heimatosphäre 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. Anderseits 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 Regelmässigkeit 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 verschiedenen wirkenden Wohnseinheiten 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 beigelegt 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



Neff Neumann Architekten, Zürich: Wohnhaus für behinderte Menschen Schoren in Reinach AG



Bilder: Roger Frei

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 Eingangs-

seite, 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 schone 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 Lärchenriemboden 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



STIL
IST DIE
KUNST,

AKZENTE ZU SETZEN.



TORSO

Design
Daniel Kübler

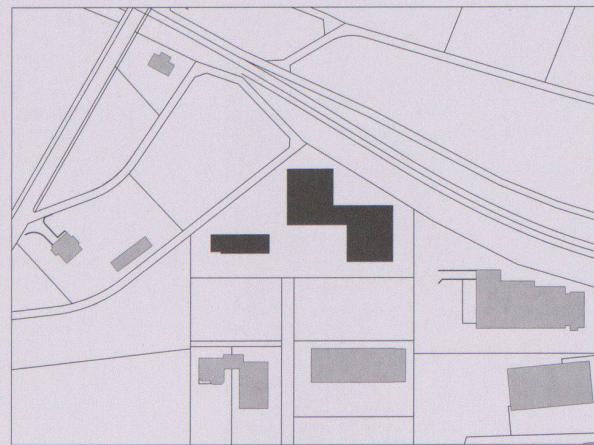
TRILUX

TRILUX AG
Bodenäckerstrasse 1
CH-8957 Spreitenbach
Tel. 056/4196666
Fax 056/4196667
mail@trilux.ch
www.trilux.ch

MEMBER
MINERGIE

Wohnhaus für behinderte Erwachsene, Ossingen

Standort: Gewerbestrasse 10, 8475 Ossingen ZH
Bauherrschaft: Stiftung Langeneggerhaus für Behinderte
Architekt: Ackermann Architekt BSA SIA AG
Projektleitung: Barbara Suter
Bauingenieur: Wildberger Schuler Partner AG, Schaffhausen
Spezialisten: Alabor Elektroplanung, Oberneunforn; E+H Ingenieurbüro für Energie + Haus-technik AG, Schaffhausen; Fahrni und Breitenfeld, Landschaftsarchitekten BSLA, Basel; Ingenieurbüro Derrr Energie & Steuerungstechnik, Kleinandelfingen, Mühlebach; Akustik + Bauphysik, Wiesendangen



Situation

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 abgetrepppt, 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.

Bilder: Roger Frei, Zürich



| | | | | |
|--|----|------------------|-----|-----------|
| Raumprogramm | 25 | Sanitäranlagen | Fr. | 355 000.– |
| Wohngebäude: 4 Wohngruppen für je 6 behinderte Erwachsene; | 26 | Transportanlagen | Fr. | 70 000.– |
| Beschäftigung/Garten/Tiere: Arbeitsraum für die Beschäftigung, | 27 | Ausbau 1 | Fr. | 789 000.– |
| Tierstallungen und Gewächshaus. | 28 | Ausbau 2 | Fr. | 448 000.– |
| | 29 | Honorare | Fr. | 809 000.– |

Konstruktion

Wohngebäude: Einsteinmauerwerk verputzt; Sockel, Dach- und Mauerabdeckungen, Fenstersimse und -leibungen: Sichtbeton eingefärbt; Flachdach: extensiv begrünt.
 Beschäftigung/Garten/Tiere: Holzkonstruktion in Elementbauweise; Bodenplatte: Monobeton; Sockel: Sichtbeton; Pultdach: Holzkonstruktion in Elementbauweise mit Kupfereindeckung.

| | | | | |
|--|-----|---------|--|--|
| Kennwerte Gebäudekosten | | | | |
| 1 Gebäudekosten BKP 2/m³ SIA 116 | Fr. | 651.– | | |
| 2 Gebäudekosten BKP 2/m³ GV SIA 416 | Fr. | 781.– | | |
| 3 Gebäudekosten BKP 2/m³ GF SIA 416 | Fr. | 2 438.– | | |
| 4 Kosten Umgebung BKP 4/m² BUF SIA 416 | Fr. | 110.– | | |
| 5 Zürcher Baukostenindex (04/1998=100) 04/2005 | | 110.2 | | |

Grundmengen nach SIA 416 (1993) SN 504 416

| | | | | | | |
|---|--------|-------|----|-----|---------------------------------------|---------------|
| Grundstück: Grundstücksfläche | GSF | 5 700 | m² | | | |
| Gebäudegrundfläche Wohnhaus | GGF | 1066 | m² | 1 | Vorbereitungsarbeiten | Fr. 3 000.– |
| Gebäudegrundfläche Beschäftig. | GGF | 212 | m² | 2 | Gebäude | Fr. 532 000.– |
| Umgebungsfläche | UF | 4 422 | m² | 4 | Umgebung | Fr. 263 000.– |
| Bearbeitete Umgebungsfläche | BUF | 4 422 | m² | 5 | Baunebenkosten | Fr. 12 000.– |
| | | | | 9 | Ausstattung | Fr. 48 000.– |
| Bruttogeschoßfläche | bgf | 1 684 | m² | 1–9 | Anlagekosten total | Fr. 858 000.– |
| Ausnützungsziffer (bgf/GSF) | az | 0.30 | | | | |
| | | | | 2 | Gebäude | |
| Rauminhalt SIA 116 Wohnhaus | | 8 163 | m³ | 20 | Baugrube | Fr. 9 000.– |
| Rauminhalt SIA 116 Beschäftigung | | 1232 | m³ | 21 | Rohbau 1 | Fr. 331 000.– |
| Gebäudevolumen SIA 416 Wohnhaus GV | 6 802 | m³ | | 22 | Rohbau 2 | Fr. 37 000.– |
| Gebäudevolumen SIA 416 Beschäftig. GV | 848 | m³ | | 23 | Elektroanlagen | Fr. 21 000.– |
| | | | | 24 | Heizungs-, Lüftungs- und Klimaanlagen | Fr. 37 000.– |
| Wohnhaus: Geschosszahl 1 UG, 1 EG, 1 OG | | | | | | |
| Geschossflächen GF | UG | 477 | m² | 25 | Sanitäranlagen | Fr. 19 000.– |
| | EG | 965 | m² | 27 | Ausbau 1 | Fr. 5 000.– |
| | OG | 738 | m² | 28 | Ausbau 2 | Fr. 16 000.– |
| GF Total | | 2 180 | m² | 29 | Honorare | Fr. 57 000.– |
| Aussengeschoßfläche | AGF | 252 | m² | | | |
| Nutzflächen NF | Wohnen | 1200 | m² | | | |

Gartengebäude Anlagekosten nach BKP (1997) SN 506 500

| | | | | | | |
|---|-----|---------|--|--|--|--|
| (inkl. MwSt. ab 1995: 6.5%, ab 1999: 7.5%, ab 2001: 7.6%) | | | | | | |
| 1 Gebäudekosten BKP 2/m³ SIA 116 | Fr. | 432.– | | | | |
| 2 Gebäudekosten BKP 2/m³ GV SIA 416 | Fr. | 627.– | | | | |
| 3 Gebäudekosten BKP 2/m³ GF SIA 416 | Fr. | 2 509.– | | | | |
| 4 Kosten Umgebung BKP 4/m² BUF SIA 416 | Fr. | 110.– | | | | |
| 5 Zürcher Baukostenindex (04/1998=100) 04/2005 | | 110.2 | | | | |

Gartengebäude:

| | | | | | | |
|---------------------|---------------|-----|----|----|----------------|--------------|
| Geschosszahl 1 EG | | | | | | |
| Geschossflächen GF | EG | 212 | m² | 25 | Sanitäranlagen | Fr. 19 000.– |
| GF Total | | 212 | m² | 27 | Ausbau 1 | Fr. 5 000.– |
| Aussengeschoßfläche | AGF | 0 | m² | 28 | Ausbau 2 | Fr. 16 000.– |
| Nutzflächen NF | Beschäftigung | 176 | m² | 29 | Honorare | Fr. 57 000.– |

Kennwerte Gebäudekosten

| | | |
|--|-----|---------|
| 1 Gebäudekosten BKP 2/m³ SIA 116 | Fr. | 432.– |
| 2 Gebäudekosten BKP 2/m³ GV SIA 416 | Fr. | 627.– |
| 3 Gebäudekosten BKP 2/m³ GF SIA 416 | Fr. | 2 509.– |
| 4 Kosten Umgebung BKP 4/m² BUF SIA 416 | Fr. | 110.– |
| 5 Zürcher Baukostenindex (04/1998=100) 04/2005 | | 110.2 |

Wohnhaus Anlagekosten nach BKP (1997) SN 506 500

| | | | | | | |
|---|-----|-------------|--|--|--|--|
| (inkl. MwSt. ab 1995: 6.5%, ab 1999: 7.5%, ab 2001: 7.6%) | | | | | | |
| 1 Vorbereitungsarbeiten | Fr. | 20 000.– | | | | |
| 2 Gebäude | Fr. | 531 500.– | | | | |
| 3 Betriebseinrichtungen | Fr. | 105 000.– | | | | |
| 4 Umgebung | Fr. | 222 000.– | | | | |
| 5 Baunebenkosten | Fr. | 38 100.– | | | | |
| 9 Ausstattung | Fr. | 337 000.– | | | | |
| 1–9 Anlagekosten total | Fr. | 6 380 000.– | | | | |

Bautermine

| | | |
|----------------|--|-------------|
| Wettbewerb | | 2002 |
| Planungsbeginn | | Januar 2003 |
| Baubeginn | | Mai 2004 |
| Bezug | | Januar 2006 |
| Bauzeit | | 20 Monate |

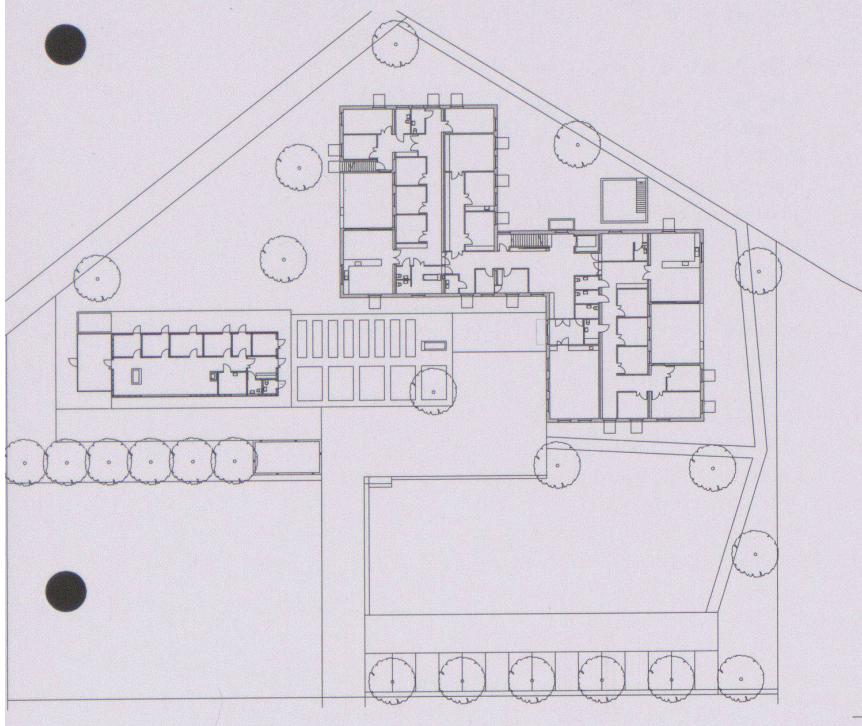
| | | | | |
|--|-----|------------|---|--|
| 2 Gebäude | | | | |
| 20 Baugrube | Fr. | 124 000.– | | |
| 21 Rohbau 1 | Fr. | 1319 000.– | | |
| 22 Rohbau 2 | Fr. | 766 000.– | | |
| 23 Elektroanlagen | Fr. | 267 000.– | | |
| 24 Heizungs-, Lüftungs- und Klimaanlagen | Fr. | 368 000.– | Siehe auch Beitrag in wbw 6 2006, S. 76 | |



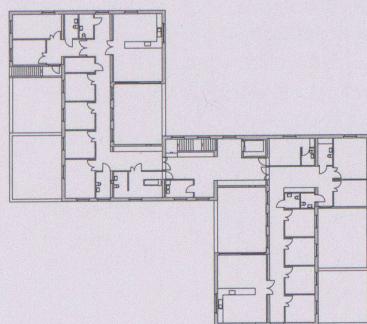
Gartengebäude



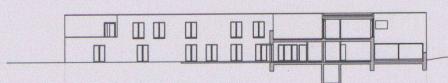
Wohn-Essküche



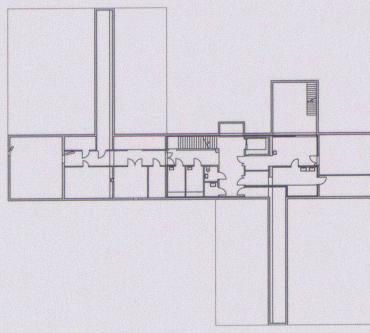
Erdgeschoss



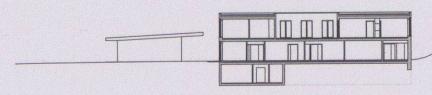
Obergeschoss



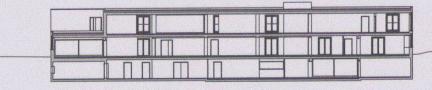
Schnitt C



Untergeschoss



Schnitt B



Schnitt A

0 5 10

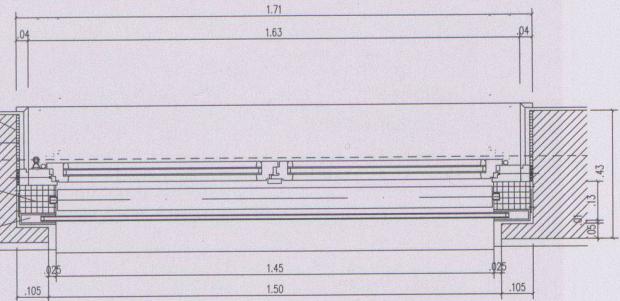


Zimmer

1 cm EPS-Streifen
vollflächig auf
Mauerwerk aufgeklebt

Kunststein-Element
(l/b=11.5/13 cm)
vorfabriziert mit
Aussparung für
Rolladenführung

U-Profil für Glasbrüstung
im Element eingelegt
befestigt mit Schlaudern



ThermoCellit 20/19

ThermoCellit 20/24
ThermoCellit 20/15
geschnitten
Winddichtung

Führungsschiene Rolladen
in Kunststeinelement
eingelegt

Glasscheibe als
Absturzsicherung
Befestigung in
Kunststeinelement

Putz gefast
Abdichtung mit
Kittstreifen
Kompriband

ThermoCellit 20 cm
H=28 cm
o. extra angefertigt

Flachdach
Einsaat, Substrat 7 cm
Filtervlies
Rundkies 4 cm
Roofmate MK
Wärmedämmung XPS 16 cm
Elastomer – Bitumenbahn
2- fach verschweisst
Stahlbeton
im Gefälle 24-31 cm
Glatstrich

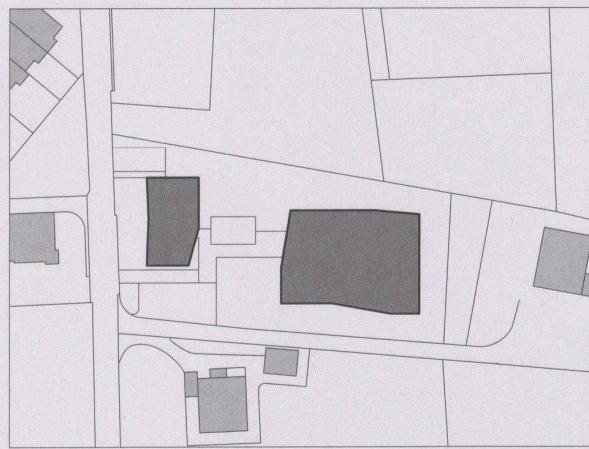
Boden OG
Parkett/Linol 2 cm
Unterlagsboden 8 cm
Trittschalldämmung 2 cm
Stahlbeton 28 cm

Aussenwand
Aussenputz 2 cm
ThermoCellit 43 cm
Innenputz 1 cm

0 50 100

Wohnhaus für behinderte Menschen Schoren, Reinach AG

Standort: Reinach AG
Bauherrschaft: Stiftung Lebenshilfe, Reinach
Architekt: Neff Neumann Architekten AG, Zürich
Mitarbeit: Rebekka Huber
Baurealisation: b+p Baurealisation AG, Zürich
Bauleitung: Architeam AG, Reinach AG
Bauingenieur: Bodmer Matter Healy, Aarau
Bauphysik: BAKUS Bauphysik und Akustik GmbH, Zürich
HLSK: B&G Ingenieure AG, Zürich
Elektroplanung: W+S Elektroingenieure, Rohr AG
Landschaftsarchitekt: Eduard Neuenschwander Architekt, Gockhausen



Situation



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.

Bilder: Roger Frei, Zürich



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 Bewohnerzimmer, Küche, 2-teiliger Wohn-/Essraum, Pflegebad, Behinderten-WC, WC, grosszügige Loggia, Studio, Nachtwache

2. OG: Eingangsbereich/Garderobe Wohngruppe, 6 Bewohnerzimmer, 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 verkürzt 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 ² |
| Gebäudegrundfläche | GGF | 648 | m ² |
| Umgebungsfläche | UF | 1568 | m ² |
| Bearbeitete Umgebungsfläche | BUF | 1568 | m ² |
| Bruttogeschoßfläche | bgf | 1265 | m ² |
| Ausnützungsziffer (bgf/GSF) | az | 0.57 | |

| | | |
|---------------------------------|------|----------------|
| Rauminhalt Hauptgebäude SIA 116 | 5560 | m ³ |
| Rauminhalt Nebengebäude SIA 116 | 830 | m ³ |
| Rauminhalt gesamt SIA 116 | 6390 | m ³ |

Gebäude: Geschosszahl 1 UG, 1 EG, 2 OG

| | | | |
|--------------------|----|-----|----------------|
| Geschossflächen GF | UG | 307 | m ² |
| | EG | 431 | m ² |
| | OG | 862 | m ² |
| Nebengebäude | | 152 | m ² |

| | | | |
|---------------------|---------------|------|----------------|
| GF Total | | 1752 | m ² |
| Aussengeschoßfläche | AGF | 142 | m ² |
| Nutzflächen NF | Wohnen | 997 | m ² |
| | Beschäftigung | 82 | m ² |

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. | 4 229 000.- |
| 4 Umgebung | Fr. | 263 000.- |
| 5 Baunebenkosten | Fr. | 425 000.- |
| 9 Ausstattung | Fr. | 227 000.- |
| 1-9 Anlagekosten total | Fr. | 5 375 000.- |

| | | |
|--|-----|------------|
| 2 Gebäude | | |
| 20 Baugrube | Fr. | 51 000.- |
| 21 Rohbau 1 | Fr. | 1130 000.- |
| 22 Rohbau 2 | Fr. | 500 000.- |
| 23 Elektroanlagen | Fr. | 338 000.- |
| 24 Heizungs-, Lüftungs- und Klimaanlagen | Fr. | 187 000.- |
| 25 Sanitäranlagen | Fr. | 427 000.- |
| 26 Transportanlagen | Fr. | 54 000.- |
| 27 Ausbau 1 | Fr. | 560 000.- |
| 28 Ausbau 2 | Fr. | 334 000.- |
| 29 Honorare | Fr. | 648 000.- |

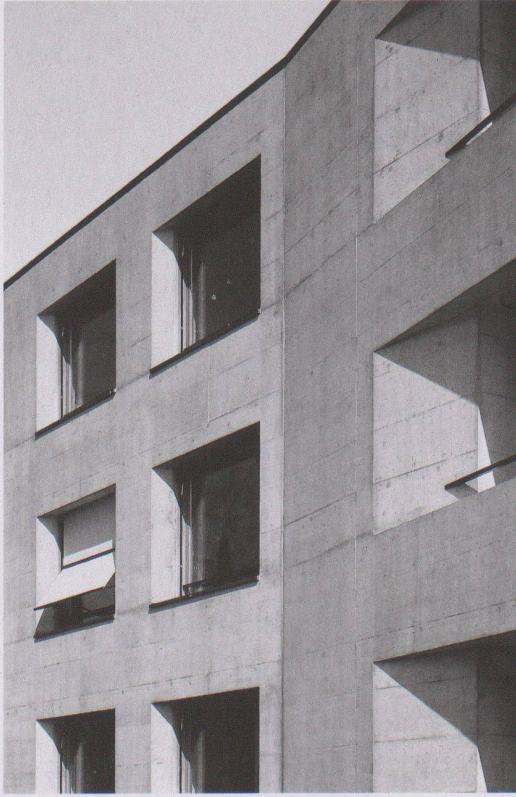
Kennwerte Gebäudekosten

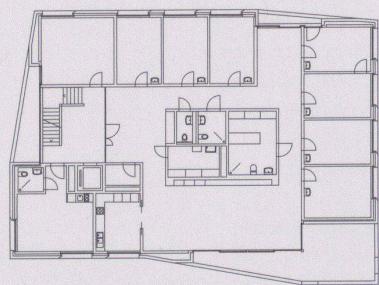
| | | |
|--|-----|---------|
| 1 Gebäudekosten BKP 2 / m ³ SIA 116 | Fr. | 662.- |
| 3 Gebäudekosten BKP 2 / m ³ GF SIA 416 | Fr. | 2 414.- |
| 4 Kosten Umgebung BKP 4 / m ² BUF SIA 416 | Fr. | 168.- |
| 5 Zürcher Baukostenindex (04/1998= 100) 04/2003 | | 106.6 |

Bautermine

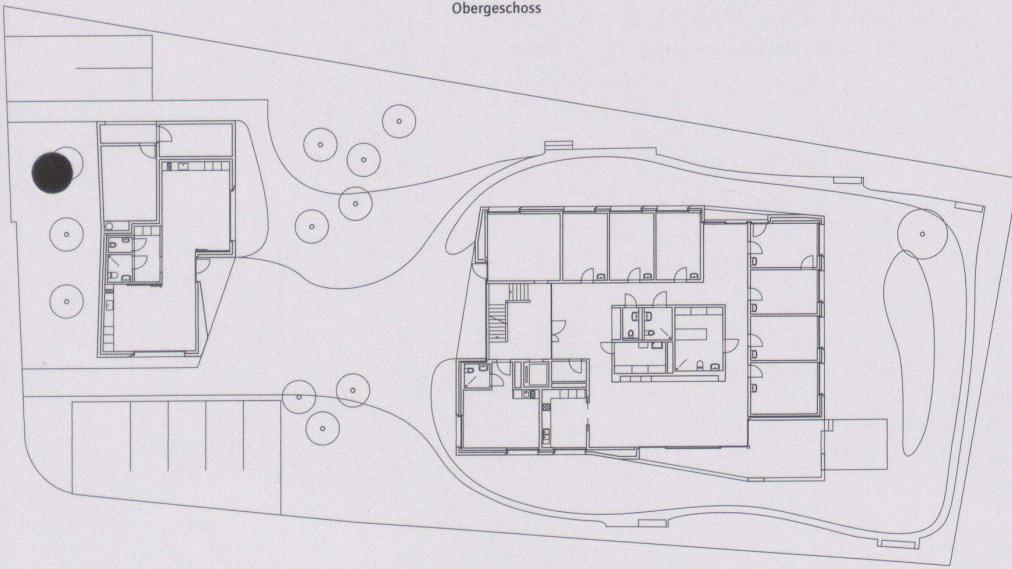
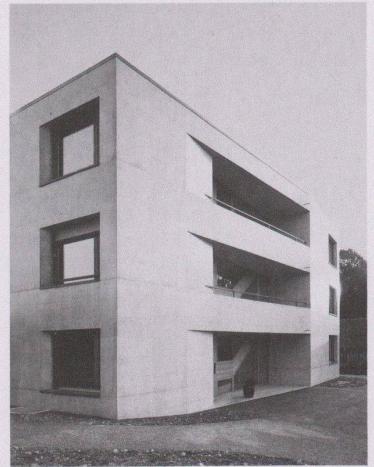
| | | |
|----------------|--|-------------|
| Wettbewerb | | 2002 |
| Planungsbeginn | | März 2003 |
| Baubeginn | | Mai 2004 |
| Bezug | | August 2005 |
| Bauzeit | | 15 Monate |

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

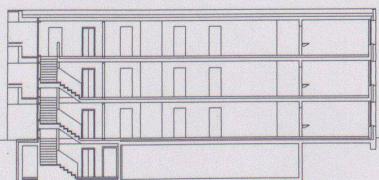




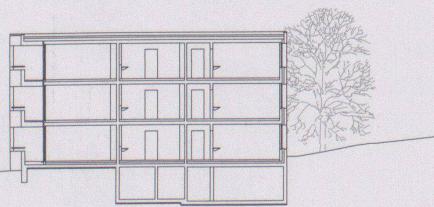
Obergeschoss



Erdgeschoss



Längsschnitt



Querschnitt

0 12 5 10

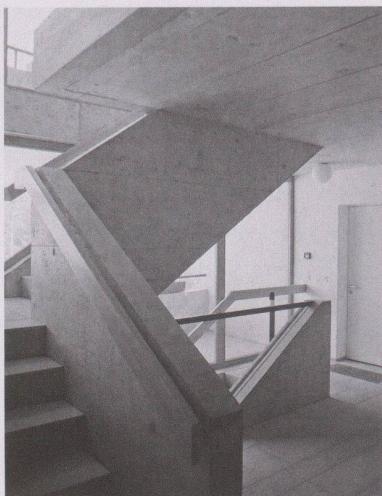
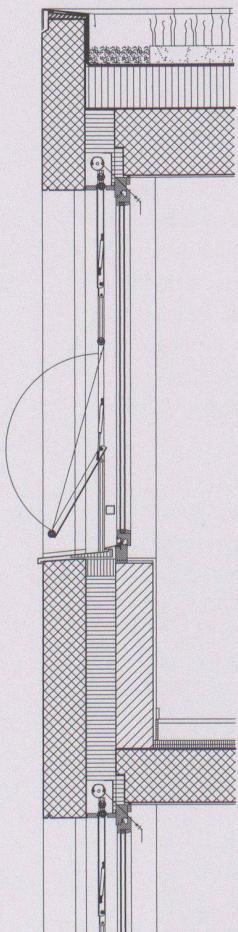


Bild: Christoph Wieser

**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

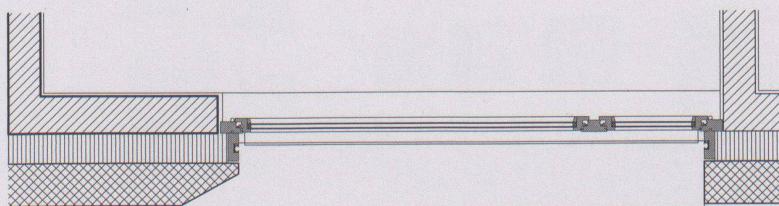
Lärchenfenster natur geölt
Glas mit u-Wert 11 (4/16-20/4)
grosser Flügel aussen VSG-Glas 8/2
verschraubt (4/16/8)
nur Drehbeschlag 3-teilige Herkules-
Bänder 18 mm in Stahl vernickelt
Fensterbank aus Kupfer, seitlich unter
die Verkleidung geführt
Ausstellstoffmarkisen 168°
Handkurbel

Wandaufbau

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

Bodenaufbau

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



0 10 50 100