Zeitschrift: Werk, Bauen + Wohnen

Herausgeber: Bund Schweizer Architekten

Band: 93 (2006)

Heft: 6: Neuchâtel et cetera

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: 21.11.2025

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

Wohnhaus für behinderte Erwachsene, Ossingen

Standort: Bauherrschaft:

Bauingenieur:

Architekt:

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

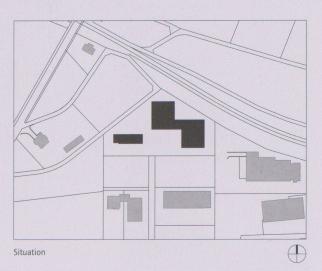
Projektleitung: Barbara Suter

Wildberger Schuler Partner AG,

Schaffhausen

Spezialisten: Alabor Elektroplanung, Oberneunforn;

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;				ie;	26	Transportanlagen	Fr.	70 000
Beschäftigung/Garten/Tiere: Arbeitsraum für die Beschäftigung,				ng,	27	Ausbau 1	Fr.	789000
Tierstallungen und Gewächshaus.					28	Ausbau 2	Fr.	448000
					29	Honorare	Fr.	809000
Konstruktio								
	ide: Einsteinmauerwerk verputzt;				Kennwerte Gebäudekosten			
	ckungen, Fenstersimse und -leibu	ngen: Sich	ntbeton e	ein-		päudekosten BKP 2/m³ SIA 116	Fr.	651
	chdach: extensiv begrünt.				2 Gebäudekosten BKP 2/m³GV SIA 416 Fr. 781.			
	ing/Garten/Tiere: Holzkonstrukt					päudekosten BKP 2/m² GF SIA 416	Fr.	2438
	inplatte: Monobeton; Sockel: Sich			Holz-	4 Kosten Umgebung BKP 4/m² BUF SIA 416 Fr. 110.–			
konstruktioi	n in Elementbauweise mit Kupfer	eindeckur	ıg.		5 Zür	cher Baukostenindex (04/1998 = 100)	04/200	05 110.2
Crundmana	en nach SIA 416 (1993) SN 504 4	116			Garten	gebäude Anlagekosten nach BKP (1997	7) SN E0	6 500
	: Grundstücksfläche	GSF	5 700	m²		1wSt. ab 1995: 6.5%, ab 1999: 7.5%, a		
Ordinastack.	Gebäudegrundfläche Wohnhaus		1066	m²	1	Vorbereitungsarbeiten	Fr.	3000
	Gebäudegrundfläche Beschäftig		212	m²	2	Gebäude	Fr.	532000
	Umgebungsfläche	UF	4 422	m²	4	Umgebung	Fr.	263000
	Bearbeitete Umgebungsfläche	BUF	4 422	m²	5	Baunebenkosten	Fr.	12 000
					9	Ausstattung	Fr.	48000
	Bruttogeschossfläche	bgf	1684	m²	1-9	Anlagekosten total	Fr.	858000
	Ausnützungsziffer (bgf/GSF)	az	0.30		3	3		
	3 , 3 ,		Ü		2	Gebäude		
	Rauminhalt SIA 116 Wohnhaus		8 163	m³	20	Baugrube	Fr.	9000
	Rauminhalt SIA 116 Beschäftigu	nq	1232	m³	21	Rohbau 1	Fr.	331000
	Gebäudevolumen SIA 416 Wohr		6 802	m³	22	Rohbau 2	Fr.	37000
	Gebäudevolumen SIA 416 Besch	näftig. GV	848	m³	23	Elektroanlagen	Fr.	21000
					24	Heizungs-, Lüftungs-		
Wohnhaus:	Geschosszahl 1 UG, 1 EG, 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 W	ohnen	1200	m²	Kennwe	erte Gebäudekosten		
					1 Geb	päudekosten BKP 2/m³ SIA 116	Fr.	432
Gartengebä						päudekosten BKP 2/m³ GV SIA 416	Fr.	627
	Geschosszahl 1 EG					päudekosten BKP 2/m² GF SIA 416	Fr.	2509
	Geschossflächen GF	EG	212	m²		ten Umgebung BKP 4/m² BUF SIA 41		110
	GF Total		212	m²	5 Zür	cher Baukostenindex (04/1998=100)	04/200	05 110.2
	Aussengeschossfläche	AGF	0	m²				
	Nutzflächen NF Beschäf	tigung	176	m²	Bauter			
		6			Wettbewerb 2002 Planungsbeginn Januar 2003			
	Anlagekosten nach BKP (1997) SN							Januar 2003
(INKI. MWSt.	ab 1995: 6.5%, ab 1999: 7.5%, a			00 -	Baubeg	giiii		Mai 2004 Januar 2006
1	Vorbereitungsarbeiten Gebäude	Fr.	200		Bezug Bauzeit			20 Monate
2	Betriebseinrichtungen	Fr.	53150		Dauzen			20 Monate
3	Umgebung	Fr. Fr.						
4	Baunebenkosten	Fr.	2220					
5	Ausstattung	Fr.	3810					
	Anlagekosten total	Fr.	63800					
1-9	7 magerosten total	11.	03000	00.				
2	Gebäude							
20	Baugrube	Fr.	1240	00				
21	Rohbau 1	Fr.	1319 0					
22	Rohbau 2	Fr.	7660					
23	Elektroanlagen	Fr.	2670					
24	10002011 (1882년 1일 1888년 1882년 1 1982년 - 1982년 1882년							
	und Klimaanlagen	Fr.	3680	00	Siehe a	uch Beitrag in wbw 6 2006, S. 76		

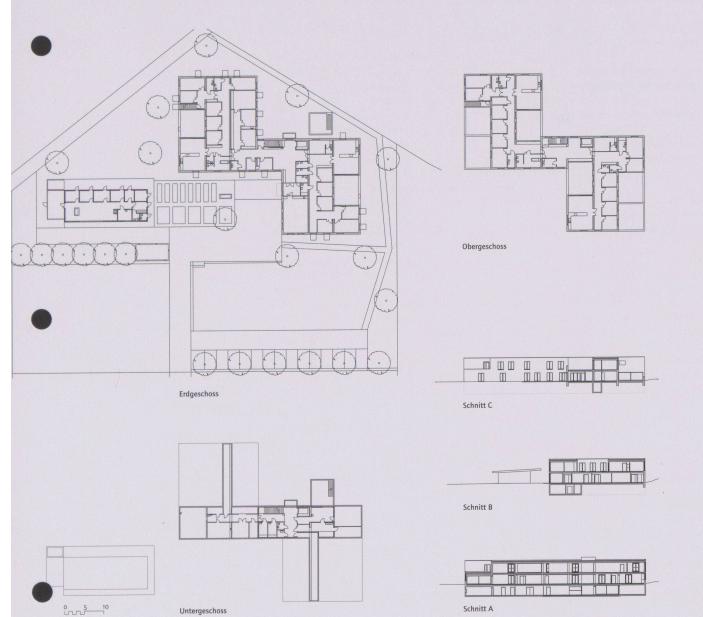


Untergeschoss

Gartengebäude

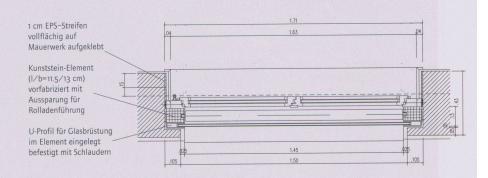


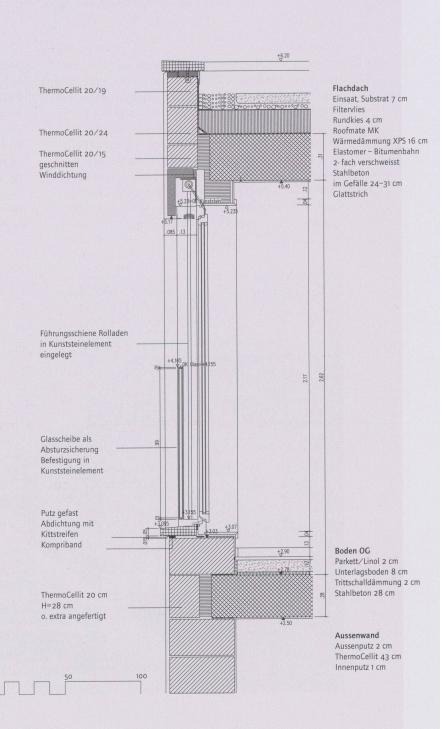
Wohn-Essküche





Zimmer





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

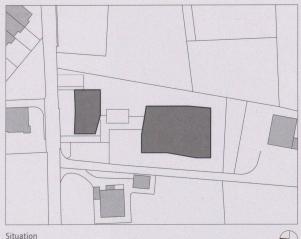
Bauphysik:

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	m²
	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	äude SIA 116	5560	m³
	Rauminhalt Nebengebäude SIA 116			m ³
	Rauminhalt gesamt SIA	4 116	6390	m³
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

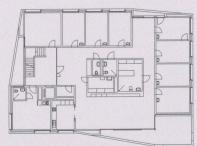
1	Gebäudekosten BKP 2/ m³ SIA 116	Fr.	662
3	Gebäudekosten BKP 2/ m² GF SIA 416	Fr.	2 414
4	Kosten Umgebung BKP 4/ m² BUF SIA 416	Fr.	168
5	7ürcher Baukostenindex (04/1998= 100) 0	1/2003	1066

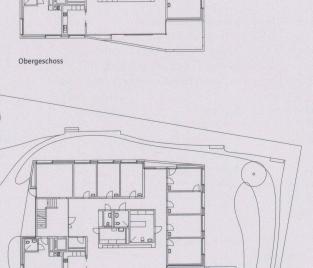
Bautermine

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

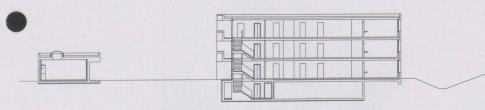
Siehe auch Beitrag in wbw 6 | 2006, S. 76



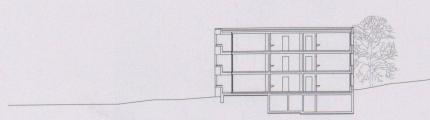




Erdgeschoss



Längsschnitt



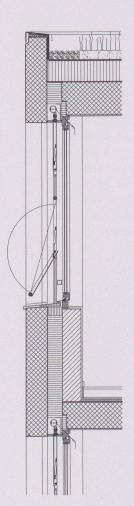
012 5 10

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

