

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

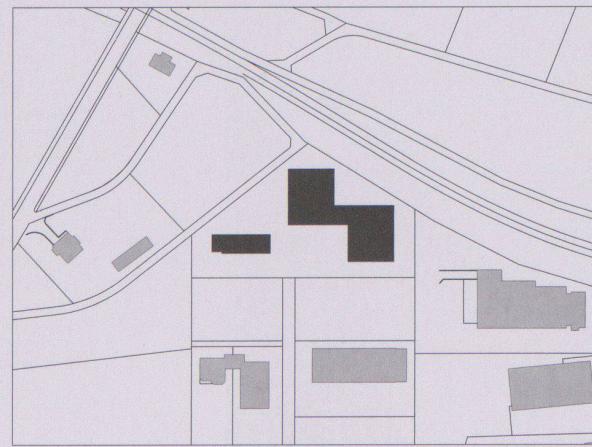
The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media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

Download PDF: 14.02.2026

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

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 abgetrepp, 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/m ³ SIA 116	Fr.	651.–		
2 Gebäudekosten BKP 2/m ³ GV SIA 416	Fr.	781.–		
3 Gebäudekosten BKP 2/m ³ GF SIA 416	Fr.	2 438.–		
4 Kosten Umgebung BKP 4/m ² 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	m ²			
Gebäudegrundfläche Wohnhaus	GGF	1066	m ²	1	Vorbereitungsarbeiten	Fr. 3 000.–
Gebäudegrundfläche Beschäftig.	GGF	212	m ²	2	Gebäude	Fr. 532 000.–
Umgebungsfläche	UF	4 422	m ²	4	Umgebung	Fr. 263 000.–
Bearbeitete Umgebungsfläche	BUF	4 422	m ²	5	Baunebenkosten	Fr. 12 000.–
				9	Ausstattung	Fr. 48 000.–
Bruttogeschossfläche	bgf	1 684	m ²	1–9	Anlagekosten total	Fr. 858 000.–
Ausnützungsziffer (bgf/GSF)	az	0.30				
				2	Gebäude	
Rauminhalt SIA 116 Wohnhaus		8 163	m ³	20	Baugrube	Fr. 9 000.–
Rauminhalt SIA 116 Beschäftigung		1232	m ³	21	Rohbau 1	Fr. 331 000.–
Gebäudevolumen SIA 416 Wohnhaus GV	6 802	m ³		22	Rohbau 2	Fr. 37 000.–
Gebäudevolumen SIA 416 Beschäftig. GV	848	m ³		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	m ²	25	Sanitäranlagen	Fr. 19 000.–
	EG	965	m ²	27	Ausbau 1	Fr. 5 000.–
	OG	738	m ²	28	Ausbau 2	Fr. 16 000.–
GF Total		2 180	m ²	29	Honorare	Fr. 57 000.–
Aussengeschossfläche	AGF	252	m ²			
Nutzflächen NF	Wohnen	1200	m ²			

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

Gartengebäude:

Geschosszahl 1 EG						
Geschossflächen GF	EG	212	m ²	20	Planungsbeginn	Januar 2003
GF Total		212	m ²	21	Baubeginn	Mai 2004
Aussengeschossfläche	AGF	0	m ²	22	Bezug	Januar 2006
Nutzflächen NF	Beschäftigung	176	m ²	23	Bauzeit	20 Monate

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.	381 000.–			
9 Ausstattung	Fr.	337 000.–			
1–9 Anlagekosten total	Fr.	6 380 000.–			

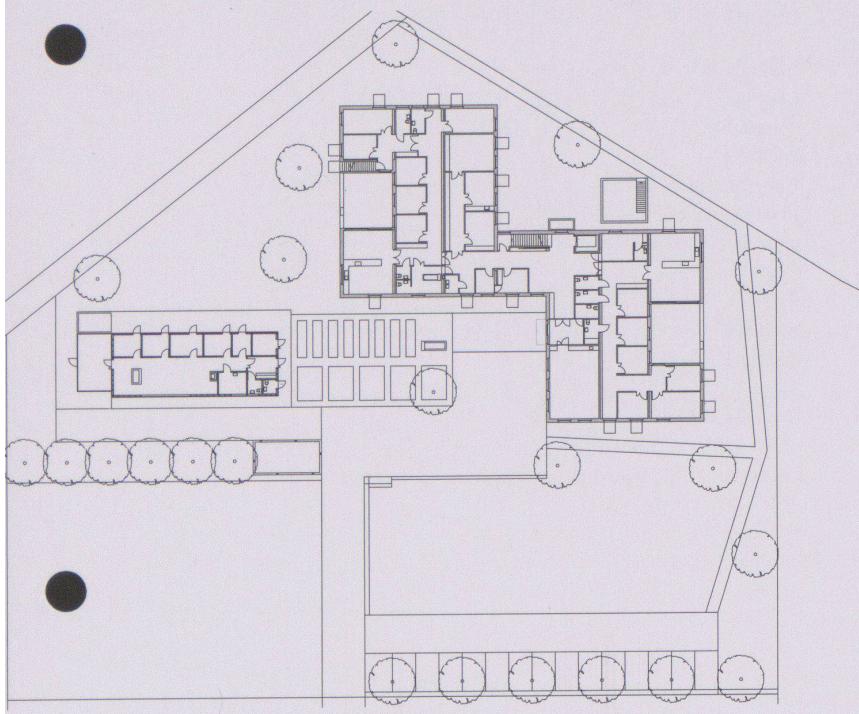
2 Gebäude					
20 Baugrube	Fr.	124 000.–			
21 Rohbau 1	Fr.	1319 000.–			
22 Rohbau 2	Fr.	766 000.–			
23 Elektroanlagen	Fr.	267 000.–			
24 Heizungs-, Lüftungs- und Klimaanlagen	Fr.	368 000.–			
					Siehe auch Beitrag in wbw 6 2006, S. 76



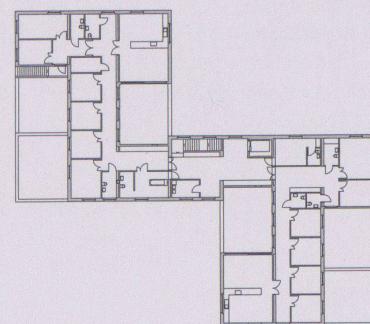
Gartengebäude



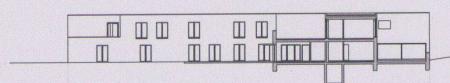
Wohn-Essküche



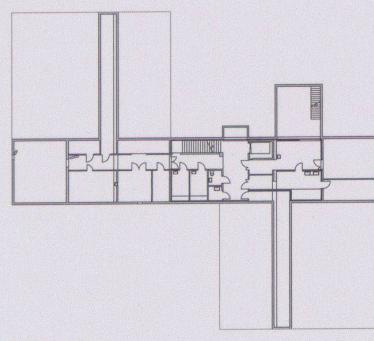
Erdgeschoss



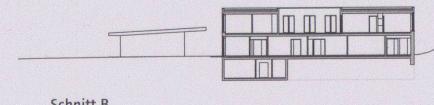
Obergeschoss



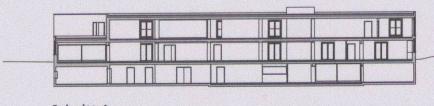
Schnitt C



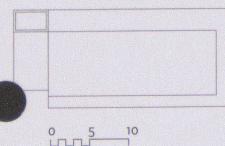
Untergeschoss



Schnitt B



Schnitt A



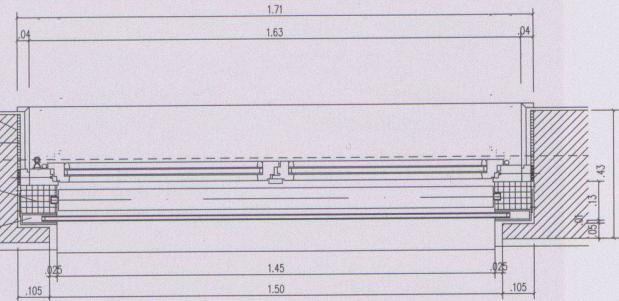


Zimmer

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
Glattstrich

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

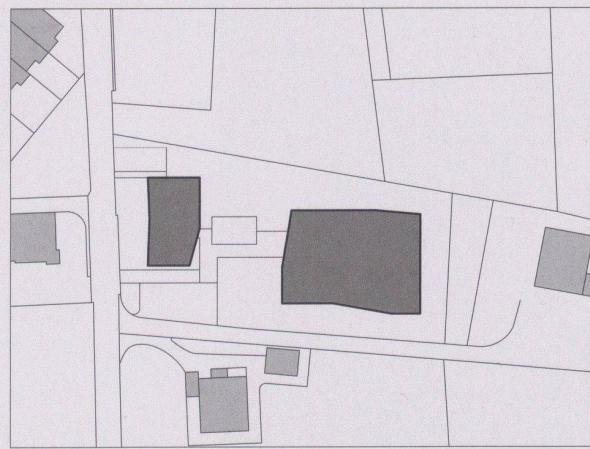
Aussenwand
Aussenputz 2 cm
ThermoCellit 43 cm
Innenputz 1 cm

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 Begegnungsraum 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.-

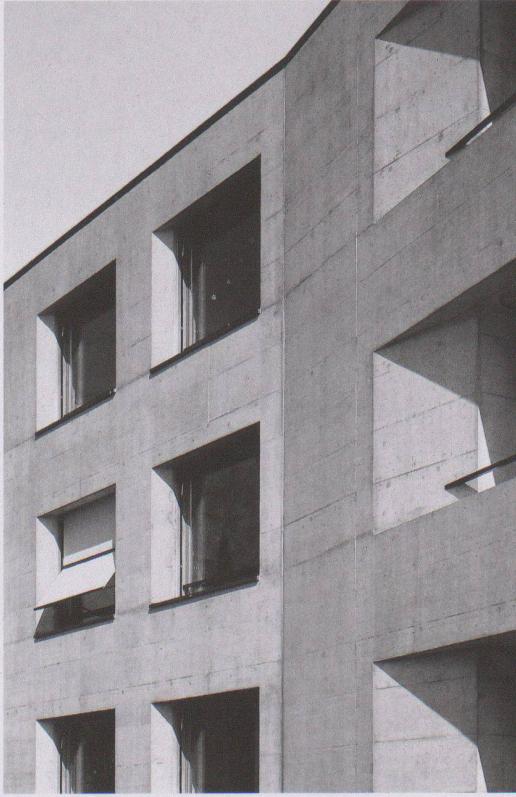
Kennwerte Gebäudekosten

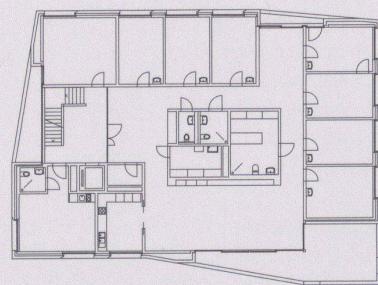
1	Gebäudekosten BKP 2/ m ³ SIA 116	Fr.	662.-
3	Gebäudekosten BKP 2/ m ³ GF SIA 416	Fr.	2 414.-
4	Kosten Umgebung BKP 4/ m ² BUF SIA 416	Fr.	168.-
5	Zürcher Baukostenindex (04/1998= 100) 04/2003		106.6

Bautermeine

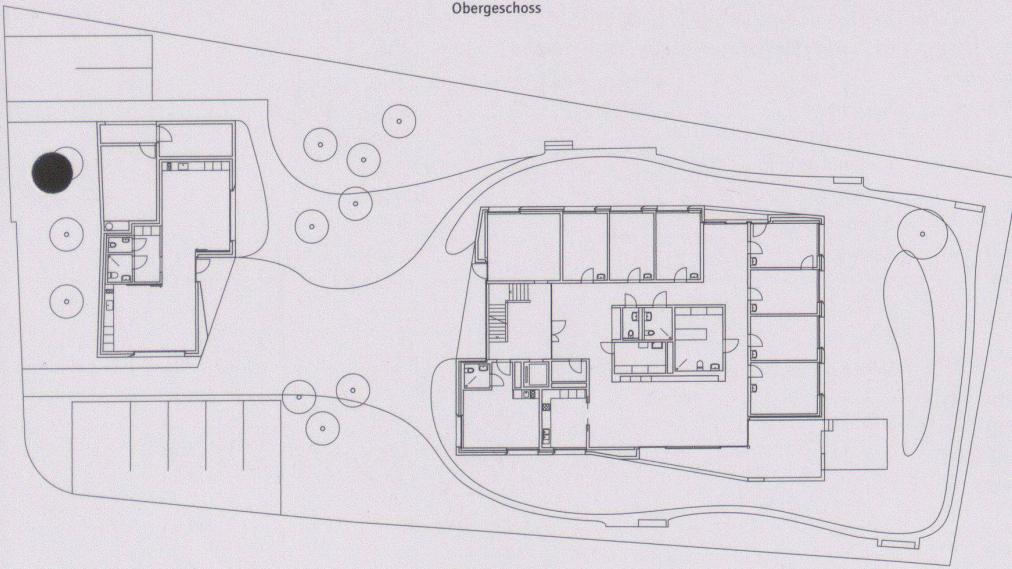
Wettbewerb		2002
Planungsbeginn		März 2003
Baubeginn		Mai 2004
Bezug		August 2005
Bauzeit		15 Monate

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

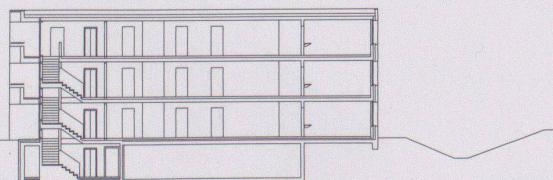




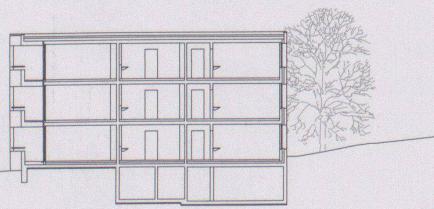
Obergeschoss



Erdgeschoss



Längsschnitt



Querschnitt

0 12 5 10

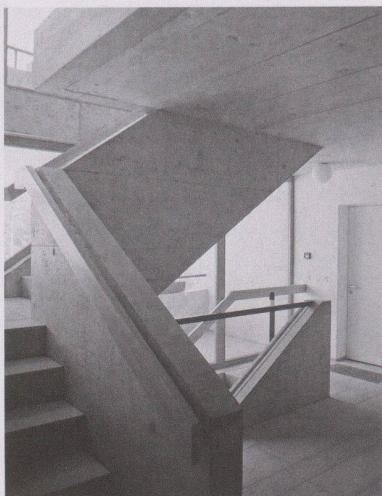
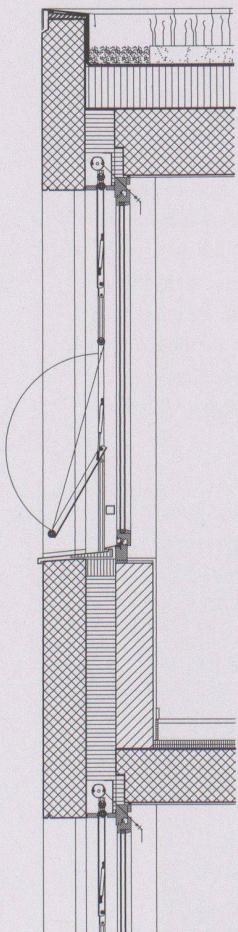


Bild: Christoph Wieser

**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

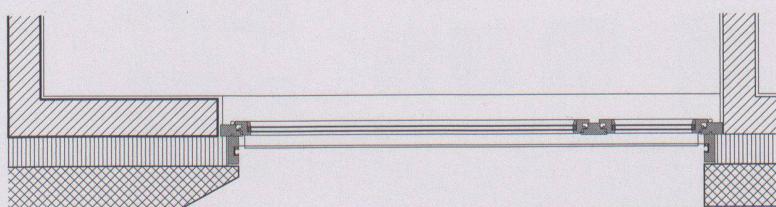
Lärchenfenster natur geölt
 Glas mit u -Wert 11 (4/16-20/4)
 grosser Flügel aussen VSG-Glas 8/2
 verschraubt (4/16/8)
 nur Drehbeschlag 3-teilige Herkules-
 Bänder 18 mm in Stahl vernickelt
 Fensterbank aus Kupfer, seitlich unter
 die Verkleidung geführt
 Ausstellstoffmarkisen 168°
 Handkurbel

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