Zeitschrift: Werk, Bauen + Wohnen

Herausgeber: Bund Schweizer Architekten

Band: 94 (2007) **Heft:** 6: Transit

Artikel: Exklusive Monolithen an stadtnaher Lage: Mehrfamilienhäuser von

LMW Losinger Meury Wolfer in Kilchberg und Dettli Nussbaumer in Zug

Autor: Humbel Schnurrenberger, Carmen

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-130559

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: 23.11.2025

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

Exklusive Monolithen an stadtnaher Lage

Mehrfamilienhäuser von LMW Losinger Meury Wolfer in Kilchberg und Dettli Nussbaumer in Zug

Vgl. das werk-material in diesem Heft

Drei in ihrer Haltung vergleichbare, in ihrer Stimmung jedoch verschiedene, aussergewöhnliche Mehrfamilienhäuser an exklusiver stadtnaher Lage machen durch ihre klare architektonische Formulierung auf sich aufmerksam. Beim einen handelt es sich um ein Gebäude auf dem Areal Hohenrain in Kilchberg, neben dem Broëlberg gelegen, von Losinger Meury Wolfer, bei den anderen um die beiden Stadtvillen am Blasenberg in Zug von den Architekten Dettli Nussbaumer.

Gemeinsamkeiten

Die jeweils dreigeschossigen Volumen mit unterschiedlichen Wohnungen in Kilchberg und Zug

weisen zahlreiche Parallelen auf: So thronen beide auf einer markanten Hangkante und besitzen eine einzigartige Aussicht auf den See und die im Hintergrund liegende, prächtige Bergkette. Auf der rückwärtigen Seite geht der Blick in die unmittelbar nahe gelegenen, idyllischen Naturwiesen. Die Stadtnähe ist ein weiteres gemeinsames Merkmal. Diese exklusive Lage verlangt Exklusivität, auch in der Architektur.

Beide Objekte sind mit wenigen, hochwertigen, edlen, aber beständigen Materialien gefertigt und erfüllen im Innern höchste Ansprüche. Die wohlproportionierten Innenräume werden durch weit eingezogene Loggien ergänzt und lassen auf diese Weise innen und aussen miteinander verschmelzen. Die Baukörper mit ihren Kalksteinbeziehungsweise Waschbetonfassaden sind scharfkantig und wirken monolithisch. Sie scheinen fest im abschüssigen Gelände verankert zu sein. Die Bauten setzen klare Akzente in ihrer Umgebung, fügen sich aber harmonisch in das gegebene Bebauungsmuster ein, das geprägt ist durch weitere typische Wohnbauten. In beiden Fällen

stand auf der Parzelle ein altes Haus mit grosszügigem Umschwung, das der neuen Bebauung weichen musste.

In Kilchberg war es ein Gestaltungsplan der Architekten Gigon/Guyer, der sieben quadratische, gegeneinander versetzte Baufelder definierte und die rechtlichen Grundlagen für den Neubau festlegte. Es sollte ein kompakter Baukörper mit grosszügigem, umliegendem Garten entstehen. Über die gemeinsame Tiefgarage ist der Bau von Losinger Meury Wolfer mit demjenigen von agps architecture auf dem Baufeld III verbunden. In Zug kam der Paragraph der Bauordnung zum Tragen, der eine maximale Ausnützungsziffer von 0.7 schon bei einer Parzellengrösse von 2000 m² gestattet. Das Grundstück am Blasenberg misst 2200 m2. Die Architekten entschieden sich, zwei einzelne, unterirdisch zusammenhängende Volumen in das Gelände zu platzieren, damit ein Ensemble entsteht, bei dem die beiden Häuser auf allen Seiten von Gelände umflossen sind.

Mehrfamilienhaus in Kilchberg

Die Architekten Losinger Meury Wolfer wollten sich mit ihrer architektonischen Sprache bewusst von der Karg- und Nüchternheit weg bewegen, die oftmals im derzeitigen Wohnungsbau anzutreffen ist. Ihnen gefiel die Stimmung des Ortes, die Wiese, die das alte Wohnhaus umgab. Dieses Bild oder diese Atmosphäre des Aussenraumes war Ausgangspunkt des Entwurfes und sollte im neuen Projekt spürbar bleiben. Auch sollten keine konventionellen Sitzplätze entstehen, sondern vielmehr Aussenräume gestaltet werden, die der ganzen Bebauung zugute kommen. So entstand die Idee mit den eingezogenen Loggien, von der jede Wohnheinheit eine bis zwei, unterschiedlich grosse, besitzt. Von aussen sollten die einzelnen Wohnungen nicht ablesbar sein, sondern eine Einheit bilden. Deshalb sind in die Fassaden aus Kalkstein verschieden grosse Fenster, teilweise zu zweit, als präzis ausformulierte Elemente mit Kastanienholzrahmen eingeschnitten. Auch die Loggien sind mit dem gleichen, exklusiven Holz ausgekleidet. Innen stand der «italienische Palazzo»



Wohnhaus in Kilchberg von Losinger Meury Wolfer



Pate: Grosszügige Hallen empfangen den Besucher. Die Böden sind aus rötlichem Terrazzo und verströmen eine warme, südländische Eleganz. Die Grundrisse der Wohnungen in den Normalgeschossen - je zwei im Erd- und 1. Untergeschoss - sind verschieden gross und unterschiedlich organisiert. Gemeinsam ist ihnen jedoch der übereck zusammenhängende, in verschiedene Zonen aufgeteilte Wohn- und Essraum, die abschliessbare Küche und die bereits genannten Loggien. Im Zentrum des Entwurfes der Architekten Nicola Losinger, Ralph Meury und Andrea Wolfer, die heute alle drei unabhängige Wege verfolgen, stand die Attikawohnung, in der sich die Bauherren mit ihren Kindern eingerichtet haben. Insbesondere lag ihnen das Atrium am Herzen. Dieser harmonisch proportionierte Raum, dessen Stimmung sich stets durch die jeweiligen Wettereinflüsse ändert, belichtet den tiefen Grundriss und unterteilt gleichzeitig die Wohnung in zwei Bereiche: einerseits in den Wohn- und Essraum,

die Küche und das Arbeitszimmer, andererseits in die beiden Kinderzimmer mit der vorgelagerten, grosszügigen Spielfläche und dem Elternschlafzimmer. Langgezogene Balkone auf der Vorderund Rückseite ermöglichen ein sich Aufhalten im Freien mit ganz unterschiedlichen Qualitäten. Bemerkenswert sind die verschiedenen Relikte aus der nunmehr abgebrochenen Villa, wie etwa ein altes Lavabo, Teile des Parkettbodens, eine alte Türe sowie diverse handbemalte Ofenplatten, die kunstvoll und raffiniert in den Neubau integriert sind. Diese sympathischen Massnahmen verdeutlichen den Respekt allem Alten gegenüber.

Stadtvillen in Zug

Die Architekten Dettli Nussbaumer erschliessen alle Wohnungen ihrer beiden Mehrfamilienhäuser in Zug direkt von aussen. Das heisst, dass sie jeweils kein gemeinsames Treppenhaus haben, sondern jede Wohnungseinheit einen separaten Hauseingang besitzt. Damit wird der Charakter eines eigenen Hauses verstärkt. Ferner scheiden die Architekten pro Wohnung drei bis vier Kerne mit kleinen, zellenartig strukturierten Räumen aus, den Schlafzimmern, den Bädern und der Küche. Der restliche Raum umfliesst diese Kerne und ist in drei Zonen gegliedert, die als Wohnraum, Frühstücksraum und Bibliothek gedacht sind, aber auch individuell genutzt werden können. Diese klare, räumliche Zweiteilung zeigt sich in der Fassadengestaltung. So werden die offenen Bereiche mit deckenbündigen Glasfronten ohne Wandanteil angeschlossen; die Fenster der Zimmer sind dagegen kleinere, auf allen vier Seiten gefasste Öffnungen, die aus farblos eloxierten Fensterrahmen gefertigt sind. Alle Glasfronten und Fenster weisen eine einheitliche Brüstungshöhe von 65 cm auf und vermitteln damit ein angenehmes, wohltuend geborgenes Gefühl an der sehr exponierten Hanglage.

Neue Wege bestreiten Fortunat Dettli und Albi Nussbaumer, beide ehemalige Mitarbeiter



AUSSENGRÜN #6021

Ganz gleich, welchen Code die Farbe trägt, die Ihrem Charakter am besten entspricht: Wir helfen Ihnen gerne, wenn es darum geht, Ihrem Alltag mit inspirierendem Grün noch mehr Leben einzuhauchen. Neben über 200 verschiedenen Pflanzen in allen möglichen Grün-Nuancen für den Innen- und Aussenbereich bieten wir Ihnen mit ebenso viel Freude fachkundige Beratung, individuelle Servicepakete und kostengünstige Mieten an. Eine grosse Auswahl verschiedenster Töpfe und Gefässe, welche die ästhetische Wirkung Ihrer Wunschpflanze auf ganz spezielle Art und Weise unterstreichen, runden unser Angebot ab.

hydroplant[©]

144 942 93 93 www bydroplant d

im Büro Morger & Degelo in Basel und heute wieder getrennt arbeitend, in der Materialwahl der Fassade. Um eine in ihrem Charakter harte und feste, aber auch exklusive Hülle zu erhalten, experimentieren sie mit der Materialwirkung von Beton. Die aufwändige und komplexe Konstruktion zeigt einen zweischaligen Fassadenaufbau: Vor Ort liessen sie eine 17 cm starke Betonwand vor der tragenden Schicht giessen. Diese besteht aus Weisszement mit Steinen aus gebrochenem Jurakalk. Um eine beigefarbene, raue, körnige Oberfläche zu erhalten, wurde in aufwändiger Handarbeit die äusserste Schicht mit Wasserhochdruck entfernt. Dieser kantigen, steinigen, im Farbton aber warmen Hülle entspricht im Innern die Materialwahl des Bodens. So sind alle Wohnbereiche und die eingezogenen Loggien mit Travertin belegt. Die Platten sind nicht herkömmlich verlegt und behandelt, sondern eng und praktisch fugenlos aneinandergereiht. Sie wurden mit einer Schmelze aus Steinstaub bestrichen sowie anschliessend vor Ort geschliffen. Auf der matt schimmernden Fläche bilden die Strukturen des Steins grossflächige Muster. Um in der Materialwahl möglichst reduziert und konsequent zu sein, entschieden sich die Architekten, Travertin auch für die Abdeckungen im Badezimmer zu verwenden. Die Nasszellen strahlen zusammen mit den weiteren Materialien wie Keramik und der warmen Beleuchtung eine angenehme und diskrete Eleganz aus.

Fazit

Bei beiden exklusiven Wohnhäusern in Kilchberg und Zug fällt auf, dass sich beide Architektenteams stark mit dem Umfeld, dem Ort, aber auch intensiv mit den Bedürfnissen und Wünschen der Bauherren auseinandergesetzt haben, ohne dabei die eigene Sprache und Haltung zu vergessen oder gar aufzugeben. Hinzu kommt eine gewisse Experimentierfreudigkeit, neue Pfade zu erkunden. In ständigem Hin und Her, oftmals langem, hartem, aber stets konstruktivem Dialog entstanden diese Wohnbauten mit überdurchschnittlich hoher Wohnqualität. Gerade diese offenen, transparenten, hellen und lichtdurchflute-

ten Räume mit einer direkten Beziehung zum Aussenraum entsprechen unseren heutigen, so vielfältigen Beschäftigungen aufs Beste. Eine solche Arbeitsweise von Architekt und Bauherr verlangt von beiden Seiten nicht nur grosses gegenseitiges Vertrauen und Einfühlungsvermögen sowie überdurchschnittliches zeitliches Engagement, sondern auch eine grosse Portion Offenheit und Neugierde allem Neuen gegenüber. So sind die beiden vergleichbaren architektonischen Konzeptionenen Ausdruck eines heutigen, zeitgemässen stadtnahen Wohnens, in dem sich der Trend weg vom klassischen Einfamilienhaus, deutlich widerspiegelt. Carmen Humbel Schnurrenberger





Wohnhäuser in Zug von Dettli Nussbaumer

nido Baselnia

werk.material Mehrfamilienhäuser 0.03/496 °Verlag Werk AG / Œuvre SA werk, bauen+wohnen 6 | 2007

Mehrfamilienhaus Hohenrain, Kilchberg ZH

Standort: Gheistrasse 3, 8802 Kilchberg

Bauherrschaft: Sandra und Thomas Scheitlin, Kilchberg Architekt: LMW Losinger Meury Wolfer, dipl. Arch. ETH SIA, Zürich

Mitarbeit: Nicola Losinger, Projektleiter, mit Ralph Meury,

Andrea Wolfer, Massimiliano Mazza, Bauingenieur: Karl Dillier, Seuzach

Spezialisten: HLKS André Hobler, hobler engineering, Zürich mit Joseph Bünder, Hochdorf, EL. Ing.: E2 Concept, Tobias Hofstetter, Zürich, Bauphysik: Mühlebach Akustik und Bauphysik,

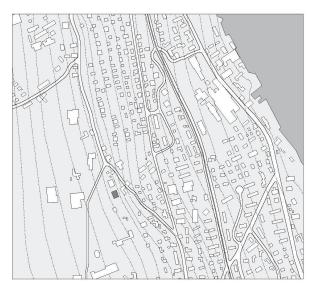
Michael Oberholzer, Wiesendangen

Landschaftsarchitekten: KuhnTruninger Landschaftsarchitekten,

Stephan Kuhn mit Jacqueline Noa, Zürich Bauplanung: Raphael Gretener, Zürich

Projektinformation

Für das Areal Hohenrain in Kilchberg existiert ein Gestaltungsplan, welcher sieben, gegeneinander versetzte Mehrfamilienhäuser vorsieht. In einer ersten Bauetappe wurden zwei dieser Häuser realisiert. Im Gegensatz zur rückwärtig gelegenen, nun abgebrochenen Villa, stehen die Neubauten an der Hangkante zum Zürichsee. Für die beiden Mehrfamilienhäuser wurde eine durchgehende Tiefgarage erstellt. Sie wurde derart disponiert, dass sie auch einer zukünftigen weiteren Bebauung zu Nutze kommt. Die Wohnungen des Hauses Hohenrain sind unterschiedlich gross und individuell organisiert. Jede Wohneinheit hat Sicht auf See und Alpen und über die Loggia einen Bezug zum Aussenbereich. Der monolithische Gebäudekörper steht als eigenständiges Haus inmitten der ländlich anmutenden Parklandschaft. Die räumliche Disposition der Attika, in Anlehnung an Wohnbauten der 1960er Jahre, war Ausgangspunkt für die



Situation

Planung der unteren Stockwerke: offene und ineinander fliessende Räume bilden einen Gegensatz zu den klar abgegrenzten und abgeschlossenen Zimmern. Dies ermöglicht eine optisch räumliche Erweiterung der kleineren Mietwohnungen, die übereck angeordneten offenen Wohnräume unterstützen dieses Anliegen. Die zurückhaltende Befensterung ermöglicht die präzise Sichtlenkung durch Landschaftsfenster. Die differenzierte Materialisierung, auch hier in Anlehnung an den italienischen Wohnbau-Palazzo der 6 oer Jahre, zeichnet den Bau sowohl innen, wie auch aussen durch seine Wärme aus. Die homogen gehaltene und verfugte Kalksteinfassade bringt als feine Haut die Maserierung des Kastanienholzes stärker zum Ausdruck, eine Patina wird bewusst gewünscht. Diese Differenzierung der Materialien findet sich im Inneren wieder: das Kastanienholz fasst die Loggien innen wie auch aussen und umrahmt die Fenster; das überstrichene Baumwollgewebe als Tapete steht im



Bilder: Andrea Helbling

Mehrfamilienhaus Hohenrain, Kilchberg ZH werk, bauen+wohnen 6 | 2007

Kontrast zu den steinernen Terrazzoböden der offenen Wohnräume. In den Zimmern runden die Spannteppiche aus Ziegenhaar den warmen Charakter ab.

Raumprogramm

Attika: 1 Wohnung; EG: Eingang, 2 Wohnungen; 1.UG: 2 Wohnungen; 2.UG 1 Atelierwohnung, Keller- und Technikräume, sowie die Tiefgarage.

Konstruktion

Flachdach mit Sonnenkollektoren; Massivbauweise mit vorgehängten, verfugten Kalksteinplatten; Kastanienholzfenster und -einfassungen; Terrazzoboden, Kunststeinplatten oder Woll-Spannteppich, Wandbespannung mit Baumwollgewebe, gestrichen; Schreinerarbeiten in Kastanienholz und Kunstharzbeschichtungen.

Gebäudetechnik

Konventioneller Standard mit Fussbodenheizung, elektrisch betriebene Holzlamellenstoren, etc; Erdsonden-Wärmepumpenanlage mit Warmwasser-Solaranlage für Heizung und Brauchwasser; Regenwassertank für WC-Spülwasser und Pflanzenbewässerung.

Organisation

Auftragsart für Architekt: Direktauftrag Auftraggeberin: Sandra und Thomas Scheitlin, Kilchberg Projektorganisation: Architekturbüro mit externem Bauplanungsbüro, Ausführung mit Einzelunternehmern

Grundmengen nach SIA 416 (2003) SN 504 416

-						
G	rii	nn	1c	tı.	1	ν

GSF	Grundstücksfläche	1506 m²
GGF	Gebäudegrundfläche	432 m²
UF	Umgebungsfläche	1074 m ²

Gebäude:

GV	Gebäudevolumen SIA 416 GV	6 799 m³	
GF	2.UG unbeheizt	725 m²	
	2.UG beheizt	149 m²	
	1.UG	388 m²	
	EG	393 m²	
	DG	301 m²	
GF	total beheizt und unbeheizt	1955 m²	
	Grundfläche total beheizt	$1231m^2$	100.0 %
NGF	Nettogeschossfläche	972 m²	79.0 %
KF	Konstruktionsfläche	258 m²	2 1.0 %
NF	Nutzfläche total	872 m²	70.8 %
	Wohnen	854 m²	
VF	Verkehrsfläche	100 m ²	8.1 %
FF	Funktionsfläche	1 m ²	0.1 %
HNF	Hauptnutzfläche	854 m²	69.4 %
NNF	Nebennutzfläche	18 m²	1.4 %



Erstellungskosten nach BKP (1997) SN 506 500

(inkl. MwSt. ab 2001: 7.6%) in CHF

(beheiztes und unbeheiztes Volumen)

1	Vorbereitungsarbeiten	34 000	0.5%
2	Gebäude	6 280 000	94.9%
4	Umgebung	145 000	2.2 %
5	Baunebenkosten	157000	2.4%
1-5	Erstellungskosten total	6 6 1 6 0 0 0	100.0 %
2	Gebäude	6 280 000	100.0 %
20	Baugrube	390 000	6.2%
21	Rohbau 1	2022000	32.2%
22	Rohbau 2	573 000	9.1%
23	Elektroanlagen	293 000	4.7 %
24	Heizungs-, Lüftungs-		
	und Klimaanlagen	187 000	3.0 %
25	Sanitäranlagen	534 000	8.5 %
26	Transportanlagen	49 000	0.8%
27	Ausbau 1	757 000	12.1 %
28	Ausbau 2	516 000	8.2 %
29	Honorare	959 000	15.3 %

Kostenkennwerte in CHF

1	Gebäudekosten BKP 2/m³ GV SIA 416	924
2	Gebäudekosten BKP 2/m² GF SIA 416	3212
3	Kosten Umgebung BKP 4/m² BUF SIA 416	135
4	Zürcher Baukostenindex	
	(04/1998 = 100) 04/2005	111.9

Energiekennwerte SIA 380/1 SN 520 380/1

Gebäudekategorie und Standardnutzung:

Energiebezugsfläche	EBF		1272 m²
Gebäudehüllzahl	A/EBF		1.55
Heizwärmebedarf	Q_h	159	MJ/m^2a
Wärmebedarf Warmwasser	Q_{ww}	50	MJ/m^2a
Vorlauftemperatur Heizung, gemessen -8 G	rad Celsius		45°

Bautermine

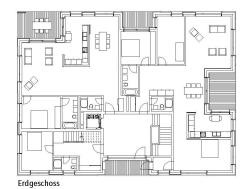
Wettbewerb: Direktauftrag Planungsbeginn: März 2002 Baubeginn: Oktober 2004 Bezug: Januar 2006 Bauzeit: 14 Monate

Siehe auch Beitrag in wbw 6 | 2007, S. 44

werk-material Mehrfamilienhäuser 01.03/496 werk, bauen + wohr

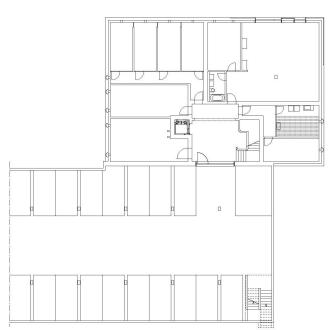




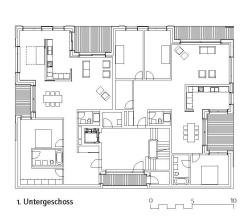




Dachgeschoss



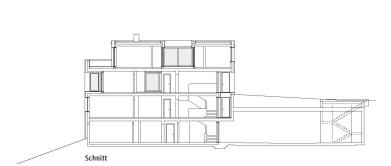




hnen 6 2007 Mehrfamilienhaus Hohenrain, Kilchberg ZH werk, bauen+wohnen 6 | 2007







- 1 Aufbau Flachdach Extensive Begrünung 8 cm Trennvlies
- Trennvies
 Bitumenabdichtung 2-lagig
 PU 18 cm
 Dampfsperre VA 4
 Betondecke 24 cm

2 Aufbau Fenster und Sonnenschutz – Rahmenverbreiterung Kastanie – Holzfenster Kastanie

- Holzfeifster Kastaffie Verkleidung Kastanie Holzrolladen Kiefer und Markisen Loggia Kastanie Metallgeländer

- 3 Aufbau Boden

 Terrazzo/Kunststeinplatten 2.5 cm

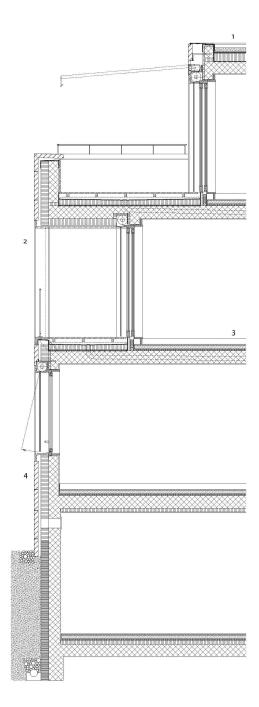
 Unterlagsboden 8 cm auf PE-Folie

 Trittschalldämmung 2 cm

- Wärmedämmung 2 cm
 Betondecke 26 cm
 Innenputz 1 cm

- 4 Aufbau Fassade Naturstein 8 cm mit Mörtelfugen Hinterlüftung 4 cm
- Wärmedämmung 16 cm Beton 20 cm





werk.material Mehrfamilienhäuser 0.03/497 °Verlag Werk AG / Œuvre SA werk, bauen+wohnen 6 | 2007

Mehrfamilienhäuser am Blasenberg, Zug

Standort: Blasenbergstrasse 27/29, 6300 Zug Bauherrschaft: Hanna Barbara Straub, Zug Architekt: Dettli' Nussbaumer Architekten, Zug; Mitarbeit: Franziska Manetsch, Franziska Schneider,

Hanspeter Fuchs

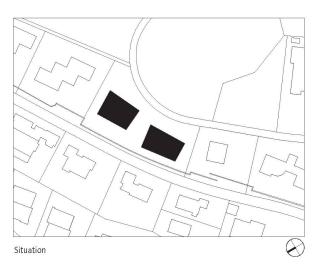
Bauleitung/Kosten: A. Welti, Architekt, Luzern Ingenieur: Schubiger AG Bauingenieure, Luzern Ingenieur Fassade: Dr. Schwartz Consulting AG, Zug Spezialisten: Elektroingenieur: EPZ Elektroplaner, Zug Bus-System: Schärer Elektro-Engineering, Baar

HLKS: Keiser + Waser AG, Zug

Bauphysik: Martinelli + Menti AG, Meggen Kunst am Bau: Susanne Fankhauser, Basel



Das Grundstück am Blasenberg befindet sich an prominenter Lage mit einmaliger Aussicht auf die Stadt Zug, den See und die voralpine Landschaft mit Rigi und Pilatus. Die zwei leicht verzogenen und zueinander versetzten, kompakten Wohnhäuser sind so in das steile Gelände gesetzt, dass sie miteinander ein zusammenhängendes Ensemble bilden. Ihre Volumetrie fügt sich in die bestehende Bebauungsstruktur des Quartiers ein. Die typologisch ähnlich aufgebauten Häuser beinhalten je drei Geschosswohnungen. Auf Gartenniveau eine dreiseitig belichtete Kleinwohnung; in den oberen Geschossen je zwei allseitig belichtete Grosswohnungen. Die Grundrissdisposition der Grosswohnungen wird durch die Setzung von drei geschlossenen Kernen – bestehend aus Schlafzimmern, Küche und Nasszellen sowie einer sich tief in den Grundriss schiebenden Loggia – gebildet. Zwischen diesen räumlich geschlossenen Bereichen spannt sich ein



fliessender Raum auf, welcher die übrigen Funktionen der Wohnung beinhaltet (Wohnraum, Frühstücksraum und Bibliothek). Zusätzlich zu den Loggien werden den Wohnungen weitere private Aussenräume in Form von Dachterrassen und rückwärtig angeordneten, südost ausgerichteten Hofräumen angeboten.

Raumprogramm

Haus Süd: 25½ Zi-Geschosswohnungen, 13½ Zi-Sockelwohnung, Kellerräume. Haus Nord: 25½ Zi-Geschosswohnugen, 13½ Zi-Sockelwohnung, Aufenthaltsraum, Kellerräume und Einstellhalle

Konstruktior

Massivbauweise, zweischalige Konstuktion: äussere Schale 180 mm Sichtbeton wassergestrahlt (Beton: gebrochener Jurakalk, Weisszement), Dämmung 140 mm biegesteif, vollflächig verklebt als



Mehrfamilienhäuser am Blasenberg, Zug werk, bauen+wohnen 6 | 2007

verlorene Schalung, innere Schale 220 mm Beton, Gipskarton, Weissputz gestrichen; Holzmetallfenster aussen Alu, natureloxiert, innen gestrichen; Sonnenschutz: Rafflamellenstoren Alu natureloxiert; Bodenbeläge: Loggias Travertin sägeroh, Dachterrassen und Höfe Travertin sägeroh, gebrochener Kies; Bodenbeläge innen: ortgeschliffener Travertin, Räuchereiche; Einbauten/Küchen: MDF seidenmatt/hochglanz gestrichen

Gebäudetechnik

Wärmepumpe mit Erdsonden, Niedertemperatur-Bodenheizung, Warmwasser Elektroboiler

Organisation: Direktauftrag

Grundmengen nach SIA 416 (2003) SN 504 416

~~~~	stück	
11111111	SHIKK	

GSF	Grundstücksfläche	2 2 1 3 m ²
GGF	Gebäudegrundfläche	573 m²
UF	Umgebungsfläche	1640 m²
BUF	Bearbeitete Umgebungsfläche	1640 m²

### Gebäude:

GV	Gebäudevolumen SIA 416 GV	7 460 m³	
GF	Ebene o unbeheizt	357 m²	
	Ebene 1 unbeheizt	520 m²	
	Ebene o	215 m²	
	Ebene 1	402 m²	
	Ebene 2	504 m²	
	Ebene 3	249 m²	
GF	total beheizt und unbeheizt	2 247 m²	
	Grundfläche total beheizt	1 370 m²	100.0%
NGF	Nettogeschossfläche	1 103 m²	80.5%
KF	Konstruktionsfläche	267 m²	19.5 %
NF	Nutzfläche total	1051 m²	76.7%
	Wohnen	1 030 m²	
VF	Verkehrsfläche (beheizt)	39 m²	2.9 %
FF	Funktionsfläche (beheizt)	13 m²	0.9%
HNF	Hauptnutzfläche (beheizt)	1082 m²	78.9%
NNF	Nebennutzfläche (beheizt)	21 m²	1.6 %



# Erstellungskosten nach BKP (1997) SN 506 500 (inkl. MwSt. ab 2001: 7.6%) in CHF

(beheiztes und unbeheiztes Volumen)

BKP

0/
1.0 %
7.4%
4.2 %
1.4%
0.0%
0.0%
2.8%

21	Rohbau 1	1 874 976	24.2%
22	Rohbau 2	904 297	11.7%
23	Elektroanlagen	685 80 1	8.9%
24	Heizungs-, Lüftungs-		
	und Klimaanlagen	245 537	3.2%
25	Sanitäranlagen	533 564	6.9%
26	Transportanlagen	91986	1.2%
27	Ausbau 1	1 292 163	16.7%
28	Ausbau 2	933 060	12.1%
29	Honorare	958330	12.4%

### Kostenkennwerte in CHF

1	Gebäudekosten BKP 2/m³ GV SIA 416	1 0 3 7
2	Gebäudekosten BKP 2/m² GF SIA 416	3 442
3	Kosten Umgebung BKP 4/m² BUF SIA 416	226
4	Zürcher Baukostenindex	
	(04/1998=100) 04/2005	110.2

### Energiekennwerte SIA 380/1 SN 520 380/1

Gebäudekategorie und Standardnutzung:

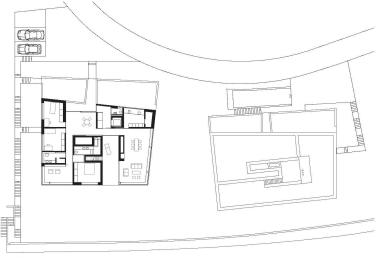
Energiebezugsfläche	EBF	1370 m²
Gebäudehüllzahl	A/EBF	1.86
Heizwärmebedarf	Q _h 2	282 MJ/m²a
Wärmebedarf Warmwasser	$Q_{ww}$	88 MJ/m²a
Vorlauftemperatur Heizung, gemessen -8	Grad Celsius	40°

### Bautermine

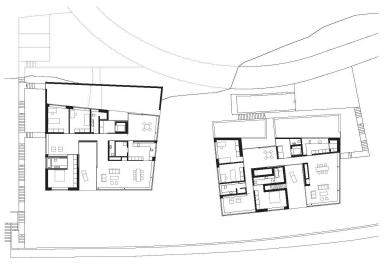
Planungsbeginn: August 2002 Baubeginn: Oktober 2003 Bezug: August 2005 Bauzeit: 22 Monate

Siehe auch Beitrag in wbw 6 | 2007, S. 45

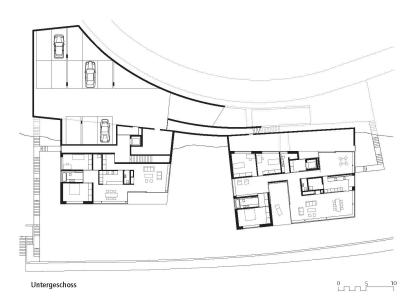








Erdgeschoss













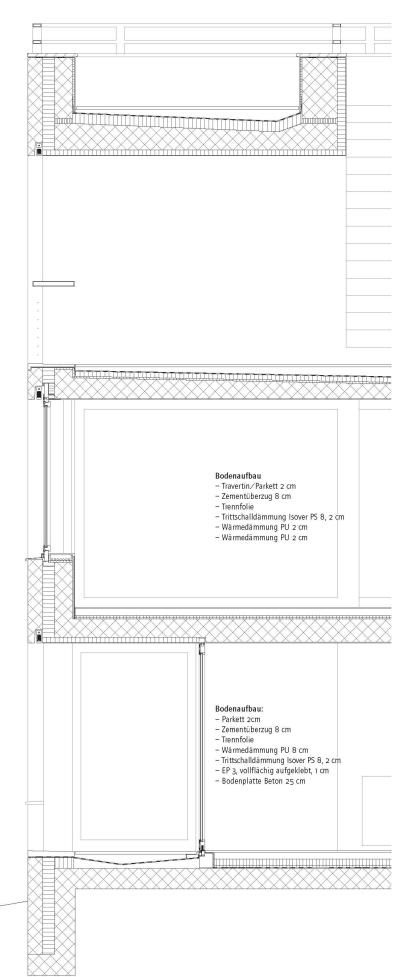
Querschnitt Haus Nord

Mehrfamilienhäuser am Blasenberg, Zug werk, bauen + wohnen 6 | 2007

### Deckenaufbau Terrasse begehbar

- Travertin 3 cm/KiesKiesschüttung
- trittschalldämmende Drainageschicht

- Gummischrotmatte
  Bitumendichtungsbahn 2-lagig
  Wärmedämmung 14 cm, in Bitumen verklebt
  Betondecke 29–38 cm



### Fenster

- Holzmetallfentster, aussen Alu, natureloxiert

Fensterbank Alu, natureloxiert

### Fassadenaufbau

- Sichtbeton wassergestrahlt 18 cm
   Wärmedämmung biegesteif 14 cm,
   als verlorene Schalung
- Beton 22 cm

### Sonnenschutz

- Rafflamellenstore

### Bodenaufbau Loggia

- Travertin 3 cm
   Kiesschüttung
   trittschalldämmende Drainageschicht

- untschaldaminelde Dramageschler Gummischrotmatte Bitumendichtungsbahn 2-lagig Foamglas 8 cm, in Bitumen verklebt Betondecke 16–25 cm