Zeitschrift: Werk, Bauen + Wohnen

Herausgeber: Bund Schweizer Architekten

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

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: 29.11.2025

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

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,

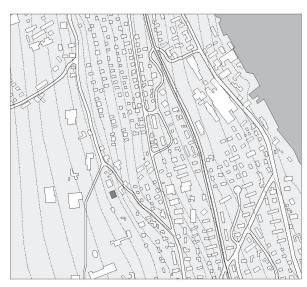
Michael Oberholzer, Wiesendangen

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

Grundstück:

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	1 2 3 1 m²	100.0 %
NGF	Nettogeschossfläche	972 m ²	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	390000	6.2%
21	Rohbau 1	2 0 2 2 0 0 0	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	757000	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 m ²
3			
Gebäudehüllzahl	A/EBF		1.55
I for improvement to the officer.	0		141 /m2 -
Heizwärmebedarf	Q_{h}	159	MJ/m²a
Wärmebedarf Warmwasser	0	EΩ	MJ/m²a
Warmebedan Warmwasser	∠ _{WW}	50	IVIJ/ III a
Vorlauftemperatur Heizung, gemessen - 8 Gra	d Celsius		45°
, and a second s			15

Bautermine

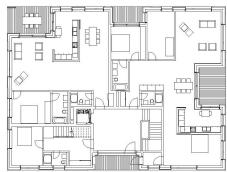
Wettbewerb: Direktauftrag Planungsbeginn: März 2002 Baubeginn: Oktober 2004 Bezug: Januar 2006 Bauzeit: 14 Monate

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

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



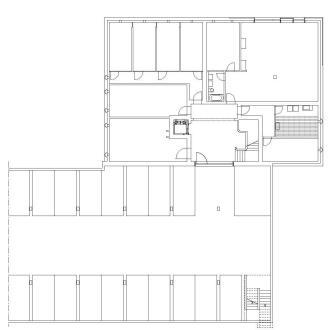




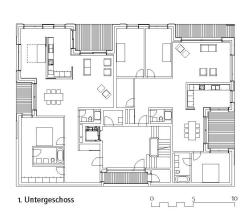
Erdgeschoss



Dachgeschoss



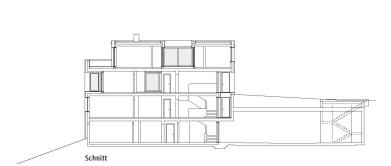
2. Untergeschoss



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

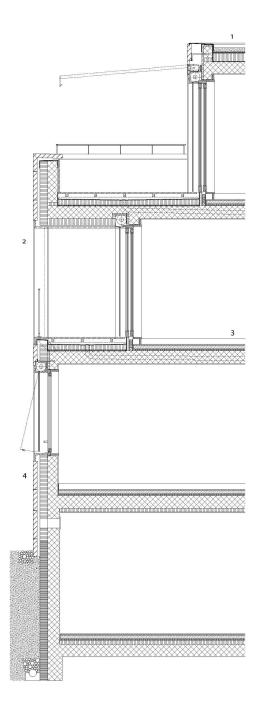
 Unterlagsboden 8 cm auf PE-Folie

 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

- Innenputz 1 cm Baumwollgewebe, gestrichen



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

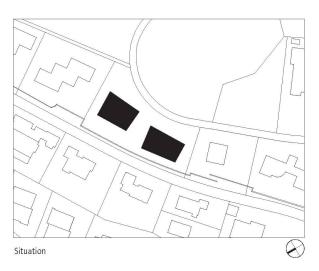
Bauleitung/Kosten: A. Welti, Architekt, Luzern Ingenieur: Schubiger AG Bauingenieure, Luzern Ingenieur Fassade: Dr. Schwartz Consulting AG, Zug Spezialisten: Elektroingenieur: EPZ Elektroplaner, Zug Bus-System: Schärer Elektro-Engineering, Baar

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

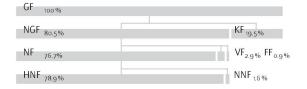
Grundmengen nach SIA 416 (2003) SN 504 416

Grund	stück:

GSF	Grundstücksfläche	2 2 1 3 m ²
GGF	Gebäudegrundfläche	573 m²
UF	Umgebungsfläche	1640 m²
BUF	Bearbeitete Umgebungsfläche	1 640 m²

Gebäude:

GV	Gebäudevolumen SIA 416 GV	7 460 m³	
	200 2004 12022 20 200 0000 0 200 20 20		
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	1 0 5 1 m²	76.7%
	Wohnen	1 0 3 0 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

-			
1	Vorbereitungsarbeiten	355 286	4.0 %
2	Gebäude	7 734 3 11	87.4%
4	Umgebung	370 683	4.2 %
5	Baunebenkosten	387 062	4.4 %
1-9	Erstellungskosten total	8 847 342	100.0%
2	Gebäude	7734311	100.0%
20	Baugrube	214597	2.8%

21	Rohbau 1	1874976	24.2%
22	Rohbau 2	904297	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

1031	ROSTEINEIIIWEITE III CITI			
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:

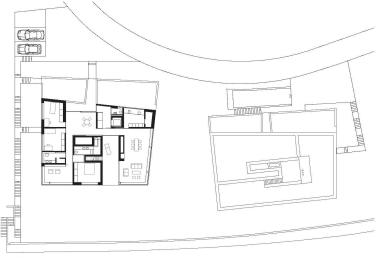
Energiebezugsfläche	EBF	1370 m²
Gebäudehüllzahl	A/EBF	1.86
Heizwärmebedarf	Q _h 2	282 MJ/m²a
Wärmebedarf Warmwasser	Q_{ww}	88 MJ/m²a
Vorlauftemperatur Heizung, gemessen -8	Grad Celsius	40°

Bautermine

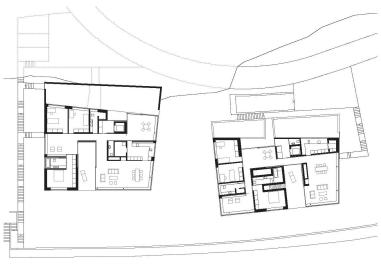
Planungsbeginn: August 2002 Baubeginn: Oktober 2003 Bezug: August 2005 Bauzeit: 22 Monate

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

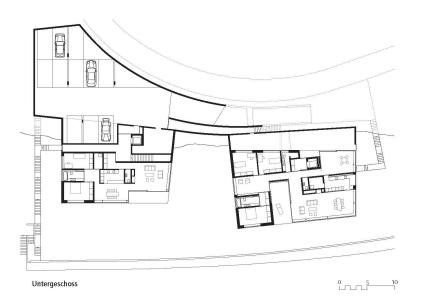








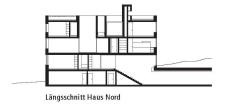
Erdgeschoss













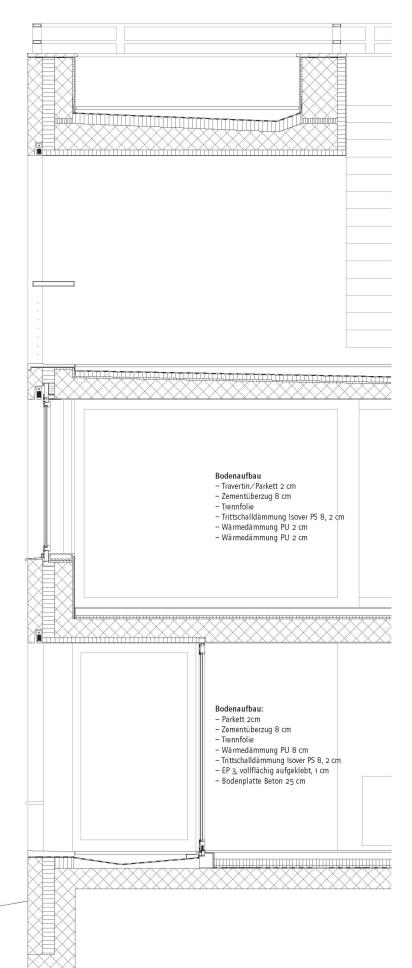
Querschnitt Haus Nord

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