Zeitschrift: Werk, Bauen + Wohnen

Herausgeber: Bund Schweizer Architekten

Band: 95 (2008)

Heft: 10: Kopenhagen = Copenhague = Copenhagen

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: 29.10.2025

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

Lärchenpark, Wohnen im Alter Münchenstein, BL

Standort: Lärchenstrasse 9, 4142 Münchenstein

Bauherrschaft: SWM Senioren Wohngenossenschaft Münchenstein

Architekt: D. Gysin, Architekt ETH SIA, Basel

Mitarbeit: R. Plangger, H-U. Felchlin, O. Senn, M. Meier,

S. Ellenberger-Vaner, S. Dillier

Bauleitung: Scoob Partner GmbH, Liestal; M. Scoob, B. Alther

Bauingenieur: Schmidt + Partner AG, Basel

Spezialisten: Fassadenplaner: PPEngineering, Basel; Elektroplaner: edeco, Aesch; Heizugsplaner: Scholer + Blatter AG, Liestal; Lüftungsplaner: Bechtel Ing. AG, Liestal; Sanitärplaner: M. Meyer, Münchenstein; Bauphysik/Akustik: Ehrsam + Partner AG, Pratteln;

Gastroküche: H. Beck, Hünibach; Landschaftsplaner:

Fahrni + Breitenfeld, Basel

Situation

Projektinformation

Die Siedlung Lärchenpark, Wohnen im Alter, liegt direkt an der Kante einer hoch liegenden Schotterterrasse zur tiefer liegenden Birsebene. Die zwei Volumen nehmen bewusst Stellung zum Ort. Ein geknickter fünfgeschossiger Bau zeichnet die Biegung der Hangkante nach. Ein dreigeschossiger Längsbau übernimmt die Massstäblichkeit der angrenzenden Bauten. Er ist so angeordnet, dass er im Norden eine residenzartige Vorfahrt mit den Allgemeinräumen und im Süden einen Park mit Bäumen aus den Lichthöfen der Einstellhalle bildet.

Raumprogramm

Der Lärchenpark hat 45 Wohnungen für Personen ab dem 6osten Altersjahr mit einer hotelartigen Infrastruktur wie Autoeinstellhalle, Orangerie, Hauswartwohnung, Lobby, Büros für Administration und Pflege, Gästezimmer, Hobbyräume, Wohlfühlbad, Fitnessraum und Cafeteria. Die 2½- bis 4½-Zimmer-Wohnungen sind auf grösste Selbständigkeit und Individualität der Bewohner ausgerichtet. Alle Wohnungen sind behindertengerecht ausgestattet. Als Ersatz für den Garten des Einfamilienhauses haben sie einen durchlaufenden Balkon mit Ausbuchtungen. Diese Erweiterungen sind bei allen Geschossen unterschiedlich, so dass zwischen den Geschossen soziale Kontakte möglich sind.

Konstruktion

Die Konstruktion der Gebäude ist aus Stahlbeton mit tragenden Wohnungstrennwänden und einer nicht tragenden Aussenhülle aus Holz-Leichtmetall Fenster und vorfabrizierten Paneelen. Die Fensteröffnungen sind bei jeder Wohnung unterschiedlich, innerhalb des gleichen Wohnungstyps entstehen verschiedene Licht- und Möblierungsvarianten. Die Holzpaneele aus hochverpressten Steinwollplatten mit wellenförmigen Fugenplatten wirken wie gezogene Vorhänge einer Glasfassade. Die Balkonbrüstungen aus Chromstahl mit feinmaschigem Chromnickelstahlgewebe erinnern an ein Astwerk mit darübergelegten Tüchern und übernehmen die Funktionen von Wind- und Sichtschutz, darüber legt sich das Licht- und Schattenspiel im Tages- und Jahresablauf.

Gebäudetechnik

Die Gebäude sind Minergie-zertifiziert. Die Wärmezentrale wurde von EBM (Elektra Birseck-Münchenstein) im Haus erstellt, die Wärmelieferung wird im Contracting-Vertrag realisiert. Als Energieträger für Heizung und Warmwasser werden Pellets eingesetzt. Die Einstellhalle ist durch die Lichthöfe natürlich belüftet.



lld: Sabine v

Organisation

Auftragsart für Architekt: Studienauftrag

Auftraggeberin: SWM Senioren Wohngenossenschaft Münchenstein Projektorganisation: Architekturauftrag 100

Grundmengen nach SIA 416 (2003) SN 504 416

Grun	dstück:	
GSF	Grundstücksfläche	5 175 m²
GGF	Gebäudegrundfläche	1098 m²
UF	Umgebungsfläche	4 077 m²
BUF	Bearbeitete Umgebungsfläche	4 077 m²

Gebä	ude:		
GV	Gebäudevolumen SIA 416		22 743 m ³
GF	UG	2476 m²	
	EG	1098 m²	
	1. OG	1279 m²	
	2. OG	1279 m²	
	3.0G	600 m²	
	4. 0G	600 m²	
	Attika	282 m²	
GF	Grundfläche total	7614 m²	
AGF	Aussen- Geschossfläche	1281 m²	
	Grundfläche total	7 614 m²	100.0 %
NGF	Nettogeschossfläche	6 827 m²	89.7%
KF	Konstruktionsfläche	787 m²	10.3 %
NF	Nutzfläche total	5 840 m²	76.7%
	Dienstleistung	392 m²	
	Hauswartwohnung	108 m²	
	Wohnungen	3500 m²	
	Einstellhalle	1 116 m²	
	Hobbyräume	85 m²	
	Keller etc.	639 m²	
VF	Verkehrsfläche	795 m ²	10.4%
FF	Funktionsfläche	192 m²	2.5%
HNF	Hauptnutzfläche	3946 m²	51.8%
NNF	Nebennutzfläche	1894 m²	24.9%

23	Elektroanlagen	520000	3.4%
24	Heizungs-, Lüftungs-		
	und Klimaanlagen	285 000	1.8 %
25	Sanitäranlagen	1560000	10.1 %
26	Transportanlagen	400 000	2.6 %
27	Ausbau 1	1360000	8.8 %
28	Ausbau 2	1 285 000	8.3 %
29	Honorare	1825000	11.8 %

Kostenkennwerte in CHF

1	Gebäudekosten BKP 2/m³ GV SIA 416	681
2	Gebäudekosten BKP 2/m² GF SIA 416	2 034
3	Kosten Umgebung BKP 4/m² BUF SIA 416	212
4	Zürcher Baukostenindex	
	(4/2007 = 100) 04/2005	106.2

Energiekennwerte SIA 380/1 SN 520 380/1

Gebäudekategorie und	Ctandardnutzuna
оенанаекалеаоне ина	Standardnutzund

Energiebezugsfläche	EBF	5 575 m²
Gebäudehüllzahl	A/EBF	1.02
Heizwärmebedarf	Qh	129 MJ/ m ² a
Wärmerückgewinnungskoeffizient Lüftung		81%
Wärmebedarf Warmwasser	Q_{ww}	12 MJ/m² a
Vorlauftemperatur Heizung, bei −8° Celsius	;	38°
Stromkennzahl: Lüftung	Q	4.0 kWh/ m ² a

Bautermine

Wettbewerb: September 2004 Planungsbeginn: März 2005 Baubeginn: November 2006 Bezug: April/Mai 2008 Bauzeit: 17,5 Monate

Siehe auch Beitrag in wbw 10 | 2008, S. 58



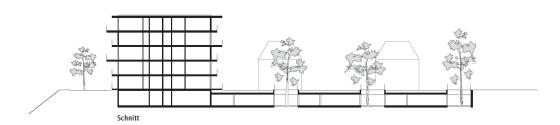
Erstellungskosten nach BKP (1997) SN 506 500 (inkl. MwSt. ab 2001: 7.6 %) in CHF BKP

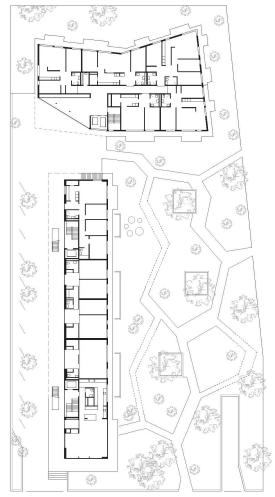
DIG			
1	Vorbereitungsarbeiten	220000	1.1 %
2	Gebäude	15 490 000	80.3 %
3	Betriebseinrichtungen	910000	4.7%
4	Umgebung	865 000	4.5 %
5	Baunebenkosten	1600000	8.3%
6	Ausstattung	200000	1.0 %
1-6	Erstellungskosten total	19 285 000	100.0%
2	Gebäude	15 490 000	100.0%
20	Baugrube	295 000	1.9 %
21	Rohbau 1	5 545 000	35.8%
22	Rohbau 2	2415000	15.6%















0 5 10

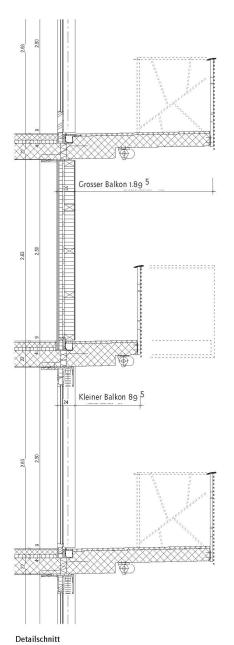
Erdgeschoss 1. Obergeschoss

Lärchenpark, Wohnen im Alter, Münchenstein, BL

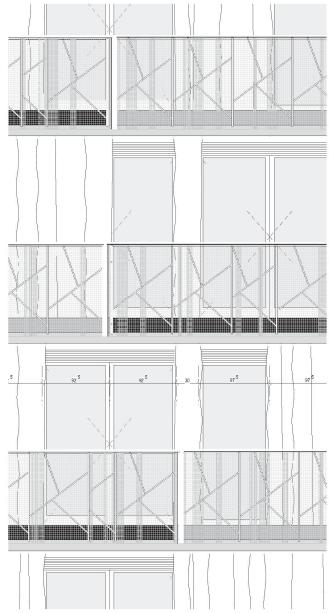








Ansicht



Brüstungsgeländer

- Geäst aus CRNI-Stahlprofilen 40 x 20 mm — Handlauf EPDM 120 x 30 mm — Gewebe CRNI-Stahl gefaltet

Fenster/Sonnenschutz - Holz-Leichtmetall Fenster

- 925 X 2400 mm Alu natureloxiert, Fichte gestrichen

 Rafflamellenstoren natureloxiert

Wandkonstruktion

- Wandkonstruktion

 Fassadenpaneel
 925 x 2400 x 160 mm
 OSB 12 mm, Holzrahmen,
 Dämmung 140 mm,
 Rockpaneel 8 mm, Deckleiste

 Innenverkleidung
 Isolation 50 mm,
 Gipskartonplatte 2 x 12,5 mm,
 Makulaturtapeten
- Makulaturtapeten

«Bürgerhus»in Haldenstein, GR: Wohnungen und Alterswohnungen

Standort: Calandagass, 7023 Haldenstein

Bauherrschaft: Bürgergemeinde Haldenstein vertreten durch

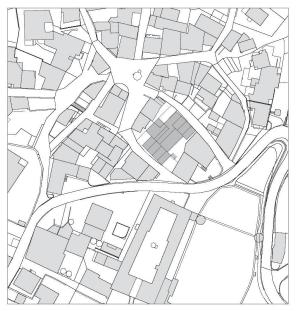
Bürgerrat, Präsident Hans Gasser

Architekt: Miroslav Šik, Arch. BSA, Prof. ETH Mitarbeit: Roland Rossmaier, Arch. ETH Bauleitung: Andreas Lütscher, Haldenstein Bauingenieur: Jürg Buchli, Haldenstein Spezialisten: Elektro: Nay und Partner, Chur

Sanitär: Obwegeser, Chur Heizung: Hans Gadient, Trimmis Bauphysik: Braune Roth AG, Zürich

Projektinformation

Das Dorfzentrum, genannt «Bürgerhus», ist ein Wohnhaus für Kleinhaushalte im Pensionsalter und Familien mit Kindern. Eine Mischung aus unterschiedlichen Haushaltstypen nutzt zusammen die weitläufigen Laubengänge als Aufenthalts- und Lagerraum. Diese Laubengänge dienen, neben der Erschliessung und Differenzierung der einzelnen Gebäudevolumen, vor allem als Aussenraum, als Balkon. Teilweise werden dadurch Ausblicke in die Alpen frei, manchmal zeigen sich ausschnitthaft die Fassaden der umliegenden, malerischen Bauten. So sind Bezüge zum bestehenden Umfeld, auch wegen der französischen Fenster, immer sicht- und spürbar. Die Integration, der Bezug zum Dorfkern, wird durch die aufwändigen Dachgeometrien unterstrichen. Sechs Satteldachschrägen werten die oberen Wohnungen auf, verschmelzen aber auch den Neubau mit den skurrilen Dachlandschaften der Nachbarn. Sowohl Kubatur als auch Ausdruck machen das Haus zum Bestand verwandt.



Situation

Raumprogramm

Der Mix unterschiedlicher Haushaltstypen bedingt verschiedene Wohnungsgrössen. Die Bauherrschaft entschied sich für flexible 2 ½- und – diese verdoppelt – für 4 ½- Zimmer Wohnungen. Insgesamt bietet das Bürgerhaus 8 kleine und 4 grosse Wohnungen. Eine Ausnahme bildet die geräumige 2 ½- Zimmer Wohnung im Dachgeschoss mit grossem Estrich und eigener Dachterrasse, die von aussen nicht einsehbar ist. Die Wohnungen werden ausnahmslos über die Küche ohne ein Entree oder einen Vorraum unmittelbar betreten. Essen und Wohnen bilden eine Einheit. Schlaf und Arbeitsräume reihen sich jeweils mit einem grosszügigen französischen Fenster aneinander, die die Räume in den engen Gassen gut



.

©Verlag Werk AG / Œuvre SA werk, bauen+wohnen 10 | 2008

2	Gebäude	4 655 500	100.0 %	Bautermine
20	Baugrube	167 099	3.6 %	Wettbewerb: Oktober 2004
21	Rohbau 1	1 658 380	35.6 %	Planungsbeginn: September 2005
22	Rohbau 2	407 935	8.8 %	Baubeginn: November 2006
23	Elektroanlagen	250 764	5.4 %	Bezug: April 2008
24	Heizungs-, Lüftungs-			Bauzeit: 18 Monate
	und Klimaanlagen	280 647	6.0 %	
25	Sanitäranlagen	368 117	7.9 %	
26	Transportanlagen	151952	3.3 %	Siehe auch Beitrag in wbw 10 2008, S. 60
27	Ausbau 1	472 692	10.2%	
28	Ausbau 2	275 255	5.9 %	
29	Honorare	622 659	13.4 %	
Kost	enkennwerte in CHF			
1	Gebäudekosten BKP 2/m³ GV	SIA 416	742	
2	Gebäudekosten BKP 2/m² GF	SIA 416	2 079	
3	Kosten Umgebung BKP 4/m²	BUF SIA 416	647	
4	Zürcher Baukostenindex			

106.2

Energiekennwerte SIA 380/1 SN 520 380/1

(4/2007 = 100) 04/2005

Gebäudekategorie und Standardnutzung:

Energiebezugsfläche	EBF	986 m²
Gebäudehüllzahl	A/EBF	1.79
Heizwärmebedarf	Qh	215 MJ/m²a
Wärmebedarf Warmwasser	Q_{ww}	75 MJ/m²a
Vorlauftemperatur Heizung, bei -8° Celsius		38°
Stromkennzahl gemäss SIA 380/4: total	Q	100 kWh/m²a



«Bürgerhus» in Haldenstein werk, bauen+wohnen 10 | 2008

belichten. Sämtliche Wohnungen sind dreiseitig orientiert, die Bäder sind natürlich belüftet. Wegen der begrenzten Parkplatzzahl im Dorf wurden mit relativ grossem Aufwand 25 Parkplätze in einer unterirdischen Einstellhalle erstellt. Dies wurde durch den Einbau von zwei grossen Parkliften ermöglicht.

Konstruktion

Das Bürgerhaus ist ein zweischaliger Massivbau. Innen gemauert, aussen am Ort betoniert. Die Korngrösse, der feine Kieszuschlag des Betons besteht aus dorfeigenem Kies von 6–18 mm Grösse. Er gibt der Fassade die ortstypische Färbung. Die Färbung der vielfarbigen Kieselsteine zeigt sich besonders durch die mit Hydrojet behandelte Fassade. Der Zementleim, die oberen 3–5 mm wurden unter Hochdruck, nach dem Abbinden des Betons, abgetragen. Dies schuf eine ähnliche Oberflächenstruktur wie die des zumeist verputzten Bestandes im Dorf. Eichene Holzfenster mit elektrischen Rolladen geben dem Haus einen warmen Ausdruck. Die Konstruktion, mit Ausnahme der Fassadenbehandlung und der durchgebrannten Tondachziegel aus Norddeutschland, ist weitgehend konventionell, ebenso die Gestaltung von Küchen und Bädern. Dunkles Feinsteinzeug, helle Melaminharzküchen, gestrichene, stumpf einschlagende Türen und einzelnen Farbakzente bestimmen das Bild im Inneren.

Gebäudetechnik

Die Pelletsheizung, ergänzt durch einen solaren Warmwasserspeicher, versorgt das Dorfzentrum. Zwei Speicher speisen weitere drei Häuser im Quartier, unter anderem das zur gleichen Zeit renovierte «Alte Schulhaus». Fernwärmeleitungen sind bereits im Gelände verlegt und an die umliegenden Häuser herangeführt. Sie liegen zum Anschluss bereit. Elektrische Raumtemperaturregler in jedem Raum bestimmen die Wärme der Fussbodenheizung. Jede Wohnung hat zudem Anschlüsse für Waschmaschine und Tumbler. Die Einstellhalle ist natürlich belüftet. Zur Sicherheit wurde eine CO-Warnanlage nachgerüstet.

Organisation

Auftragsart für Architekt: 1. Preis im Wettbewerb mit

Präqualifikation

Auftraggeber: Bürgergemeinde Haldenstein Submission: Ausschreibung nach öffentlichem Recht

Ausführung: Einzelunternehmen

Bauleitung: Andreas Lütscher Bauleitungen, Haldenstein

Grundmengen nach SIA 416 (2003) SN 504 416

Grundstück:

GSF	Grundstücksfläche	784 m²
GGF	Gebäudegrundfläche	468 m²
UF	Umgebungsfläche	212 M ²
BUF	Bearbeitete Umgebungsfläche	212 m²

Gebäude:

2. OG

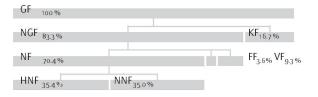
DG

Gebi	auae.		
GV	Gebäudevolumen SIA 416		6 272 m
GF	2. UG	89 m²	
	1. UG	540 m²	
	EG	389 m²	
	1. OG	397 m²	

397 m²

428 m²

GF	Grundfläche total	2 239 m²	
AGF	EG	68 m²	
	1. OG	68 m²	
	2. OG	63 m²	
	DG	32 m²	
GF	Grundfläche total	231 m²	
	Grundfläche total	2 239 m²	100.0 %
NGF	Nettogeschossfläche	1865 m²	83.3 %
KF	Konstruktionsfläche	374 m²	16.7 %
NF	Nutzfläche total	1 5 7 7 m²	70.4 %
	Wohnen	793 m²	
VF	Verkehrsfläche	208 m²	9.3 %
FF	Funktionsfläche	79 m ²	3.6 %
HNF	Hauptnutzfläche	793 m²	35.4%
NNF	Nebennutzfläche	785 m²	35.0 %



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

BKP

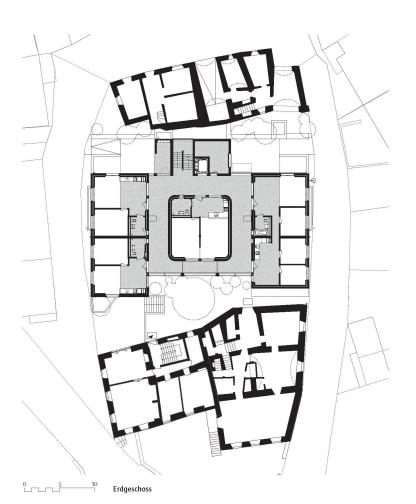
1	Vorbereitungsarbeiten	202 113	3.7 %
2	Gebäude	4 655 500	85.1 %
4	Umgebung	137 053	2.5 %
5	Baunebenkosten	459 392	8.4 %
9	Ausstattung	16 241	0.3 %
1-9	Erstellungskosten total	5 470 299	100.0 %

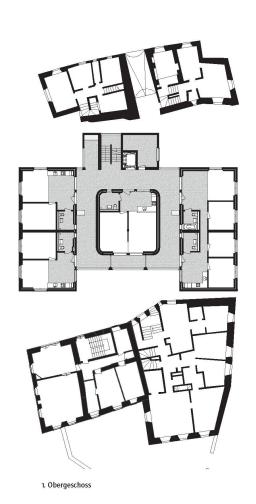






Schnitte



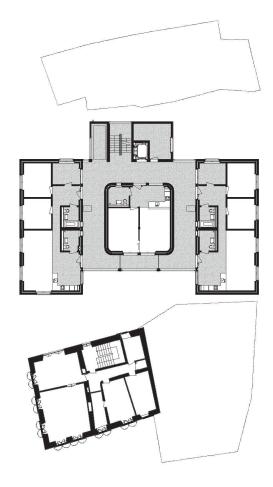


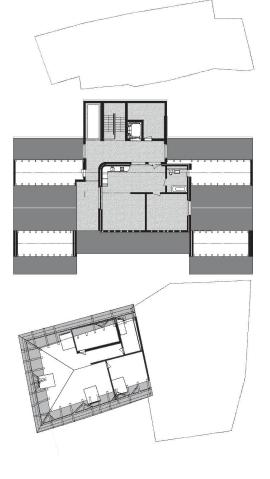
«Bürgerhus» in Haldenstein verk, bauen+wohnen 10 | 2008











2. Obergeschoss

Dachgeschoss

«Bürgerhus» in Haldenstein werk, bauen+wohnen 10 | 2008







Laubengang

