

Zeitschrift: Werk, Bauen + Wohnen
Herausgeber: Bund Schweizer Architekten
Band: 96 (2009)
Heft: 12: Für die Zukunft = Pour l'avenir = For the future

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: 16.01.2026

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

Wohnhaus Neptunstrasse, Zürich

Standort: Neptunstrasse 25/27, 8032 Zürich

Bauherrschaft: Annick Hess und Alexander Maier

Architekten: Maier Hess Architekten, Zürich

Mitarbeit: Roland Stadelmann

Bauingenieur: Huber & Partner, Rapperswil

Baurealisation: Ghisleni planen bauen, Rapperswil

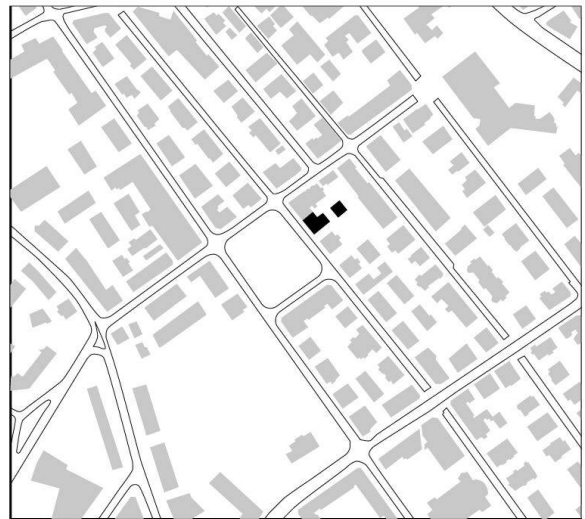
Bauphysik: Gartenmann Engineering, Zürich

Projektinformation

Das Quartier zeichnet sich durch eine mehrheitlich offene, einer strengen Strassenflucht folgenden Bauweise des späten 19. Jh. aus; Häuser und dazugehörige Manufakturen werden über einen rückwärtigen Hofbereich erschlossen. Der Neubau führt als scharf geschnittener Kubus diese Tradition eigenständig fort. Eine Schattenfuge definiert subtil einen Sockelbereich, die Fensterläden der Nachbargebäude wurden übersetzt in eingeschrägte Leibungen. Die Wohnungen sind flächig organisiert und kubisch gegliedert. Die Lichtfarben der verschiedenen Himmelsrichtungen werden durch die konsequent hellgraue Farbgebung an Wänden und Decke verstärkt.

Raumprogramm

Vier 6-Zimmerwohnungen, eine 4-Zimmerwohnung, ein Büro, ein Kindergarten, eine Tiefgarage.



Situation

Konstruktion

Die gesamte Anlage ist mit einer einschaligen Dämmbeton-Fassade auf der Basis von Glasschaum erstellt. Grossflächige Holzmetallfenster mit einer zwei- resp. dreifach Isolierverglasung und aussenliegenden Ganzmetall-Raffstoren lassen die Lesart Betonskelett oder Lochfassade gleichermassen zu. Das Kompaktdach ist extensiv begrünt und ohne Dachrand ausgebildet. Liegende Flächen wie Brüstungen und Dachrand wurden mittels Flüssig-Kunststoff abdichtet. Das auch im Innenraum nah am Rohbau gehaltene Gebäude hat geschliffene und versiegelte Anhydrit-Unterlagsböden.



Bilder: Beat Bühler

Ansicht von der Neptunstrasse

Gebäudetechnik

Die Wärme der Luft-Wasser-Wärmepumpe wird mittels Bodenheizung eingebracht. Die Wohnungen werden mittels separaten Komfort-lüftungsgeräten gelüftet.

Organisation

Die Architekten haben das Gebäude selbst entwickelt und privat finanziert.

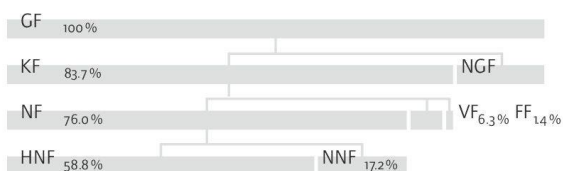
Grundmengen nach SIA 416 (2003) SN 504 416*Grundstück:*

GSF	Grundstücksfläche	647 m ²
GGF	Gebäudegrundfläche	272 m ²
UF	Umgebungsfläche	375 m ²
BUF	Bearbeitete Umgebungsfläche	236 m ²
UUF	Unbearbeitete Umgebungsfläche	139 m ²

Gebäude:

GV	Gebäudevolumen SIA 416 GV	4 912 m ³
GF	UG	408 m ²
	TP	272 m ²
	HP	272 m ²
	1.OG	196 m ²
	2.OG	196 m ²
	3.OG	196 m ²
	Attika	150 m ²

GF	Grundfläche total	1 690 m ²	100.0 %
NGF	Nettogeschossfläche	1 414 m ²	16.3 %
KF	Konstruktionsfläche	276 m ²	83.7 %
NF	Nutzfläche total	1 284 m ²	76.0 %
	Wohnen	722 m ²	
	Büro	152 m ²	
	Kindergarten	120 m ²	
	Keller/Einstellhalle	290 m ²	
VF	Verkehrsfläche	106 m ²	6.3 %
FF	Funktionsfläche	24 m ²	1.4 %
HNF	Hauptnutzfläche	994 m ²	58.8 %
NNF	Nebennutzfläche	290 m ²	17.2 %

**Erstellungskosten nach BKP (1997) SN 506 500**

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

BKP

1	Vorbereitungsarbeiten	16 200.-	4.0 %
2	Gebäude	3 766 000.-	92.5 %
4	Umgebung	51 000.-	1.3 %
5	Baunebenkosten	80 000.-	2.0 %
9	Ausstattung	11 000.-	0.3 %
1-9	Erstellungskosten total	4 070 000.-	100.0 %
2	Gebäude	3 766 000.-	100.0 %
20	Baugrube	122 000.-	3.3 %

21	Rohbau 1	1 400 000.-	37.2 %
22	Rohbau 2	450 000.-	12.0 %
23	Elektroanlagen	154 000.-	4.1 %
24	Heizungs-, Lüftungs- und Klimaanlagen	260 000.-	6.9 %
25	Sanitäranlagen	432 000.-	11.5 %
26	Transportanlagen	55 000.-	1.5 %
27	Ausbau 1	292 000.-	7.8 %
28	Ausbau 2	266 000.-	7.1 %
29	Honorare	335 000.-	8.9 %

Kostenkennwerte in CHF

1	Gebäudekosten BKP 2/m ³ GV SIA 416	767.-
2	Gebäudekosten BKP 2/m ² GF SIA 416	2 228.-
3	Kosten Umgebung BKP 4/m ² BUF SIA 416	216.-
4	Zürcher Baukostenindex (4/2005 = 100) 4/2007	106.2

Energiekennwerte SIA 380/1 SN 520 380/1*Gebäudekategorie und Standardnutzung:*

Energiebezugsfläche (mit Höhenkorrektor)	EBF	1 271 m ²
Gebäudehüllzahl	A/EBF	1.15
Heizwärmebedarf	Q _h	111 MJ/m ² a
Wärmerückgewinnungskoeffizient Lüftung		96 %
Wärmebedarf Warmwasser	Q _{ww}	68 MJ/m ² a
Vorlauftemperatur Heizung, bei -8 °C		32 °

Bautermine

Planungsbeginn: Oktober 2006

Baubeginn: August 2007

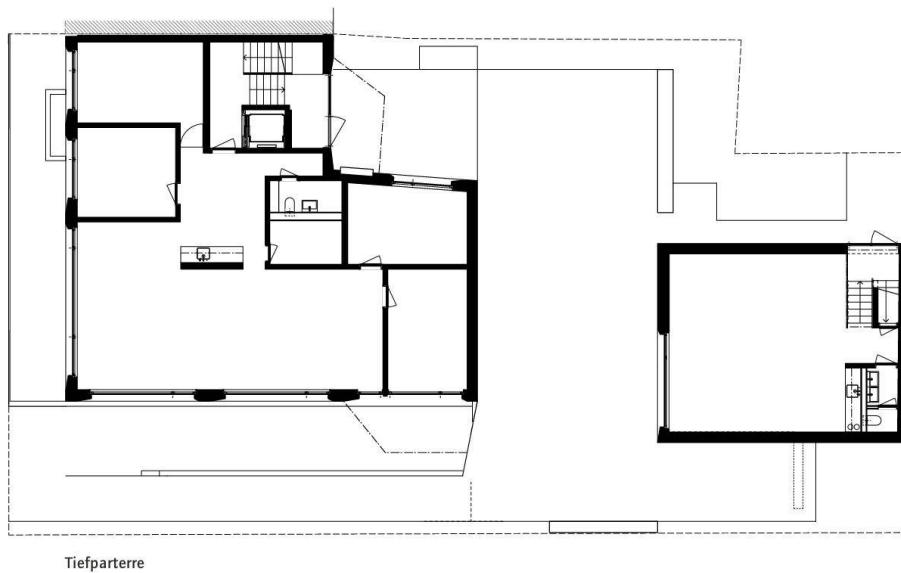
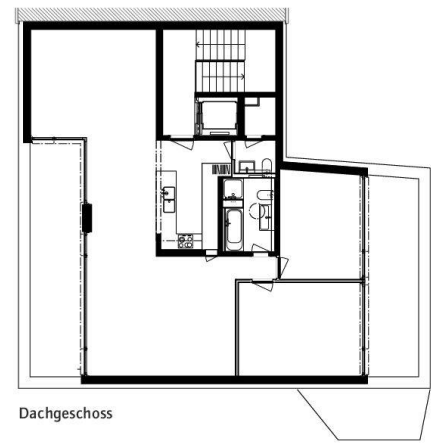
Bezug: August 2008

Bauzeit: 11 Monate

Siehe auch Beitrag in wbw 12 | 2009, S. 50



Nebengebäude mit Kindergarten im Hof

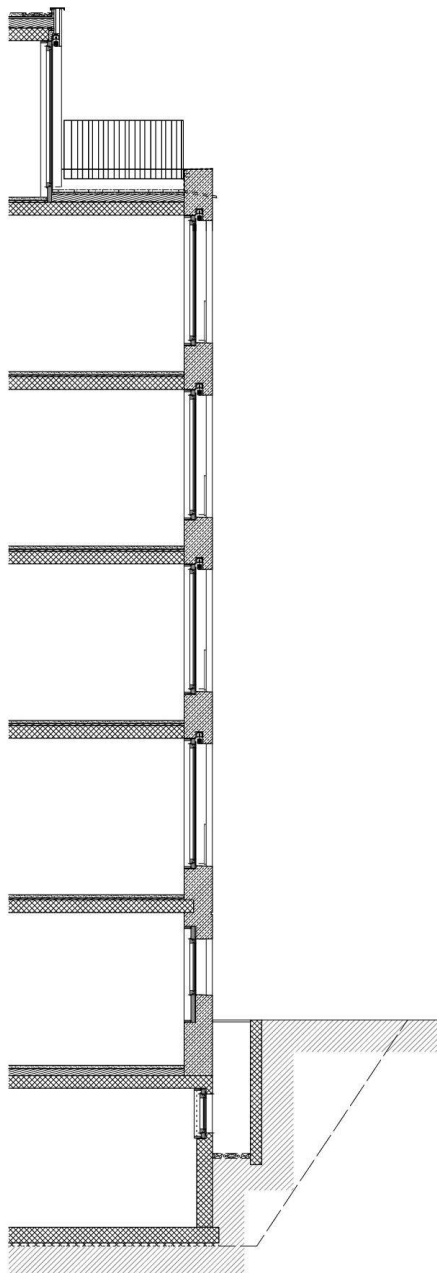




Tiefe, eingeschrägte Leibungen



Wohnraum



Fassadenschnitt

Dach

- Substrat /extensive Begrünung
- EPDM-Kautschukdach
- Wärmedämmung PUR 18 cm
- Notdach bituminös
- Stahlbetondecke 20 cm
- Weissputz

Decke unter Terrasse

- Zementsteinplatten in Sandbett
- EPDM-Kautschukdach
- Wärmedämmung PUR 14 cm
- Notdach bituminös
- Stahlbetondecke 20 cm
- Weissputz

Fenster

- Holzmetall
- Geländerelemente Stahl einbrennlackiert

Brüstungen

- Flüssigkunststoff (horizontale Flächen)
- Misapor LC 8/g

Aussenwand über Terrain

- Misapor LC 8/g 45 cm hydrophobiert
- bei Bedarf Grundputz
- Weissputz

Decke über beheizten Räumen

- Anhydrit geschliffen und versiegelt 6 cm
- Trittschalldämmung EPS 3 cm
- Stahlbetondecke 20 cm
- Weissputz

Decke über Keller

- Anhydrit geschliffen und versiegelt 6 cm
- Wärmedämmung PUR 12 cm
- Stahlbetondecke 20 cm

Boden Keller

- Bodenfarbe
- Zementüberzug 3 cm
- WD Beton 25 cm
- Magerbeton 5 cm

0 1 2 5

Casa Montarina, Lugano, TI

Standort: Via Aprica 30, Lugano

Bauherrschaft: Mimi Lepori Bonetti und Lorenzo Felder

Architekt: Lorenzo Felder, Lugano

Mitarbeit: Melanie Stocker, Lorenzo Brügger

Bauingenieur: Studio Borlini & Zanini, Lugano

Spezialisten: Studio Tami-Cometta & Associati, Lugano (Gebäude-technik); IFEC, Rivera und Martinelli & Menti, Meggen (Bauphysik); Ida Puricelli, Mendrisio (Brandschutz); Laube SA, Biasca (Holzbau, Dach und Fassade)



Situation

Projekt

Mitten in Lugano, an einem Südwesthang des Valle del Tassino, eingebettet im Grünen, befindet sich der sechsstöckige Holzbau mit je vier 5,5-Zimmer Wohnungen. Dank der Hanglage und der günstigen Position der Zufahrtsstrasse war es möglich, 4 Triplexwohnungen von jeweils 150 m² zu entwickeln, die jede über einen separaten Eingang verfügt. Zwei der Wohnungen befinden sich in direktem Kontakt mit dem Garten, während die anderen zwei eine Dachterrasse besitzen. Die Wohnräume sind jeweils um ein halbes Stockwerk versetzt und durchgehend in Ost-West Richtung angeordnet. Die interne, raumverbindende Treppe wird dabei zum zentralen Begegnungsort. Grosszügige, raumhohe Fenster geben den Blick frei auf Himmel und Tal. Aufgrund der Gebäudegeometrie mit den seitlichen Einschnitten ist es auch möglich, durch die Stockwerke der eigenen Wohnung hindurchzuschauen. Analog dazu durchfliesst das Sonnenlicht im Verlauf des Tages die Konstruktion und beleuchtet damit die Wohnräume von verschiedenen Seiten gleichzeitig.

Der Wohnraum ist um die zentral angeordneten Nassräume herum organisiert und erlaubt einen flexibel gestaltbaren Wohnstil. Jeder Raum verfügt jeweils über zwei vollständig geschlossene Wände, was eine vielseitige Möblierung zulässt und den Einbau von Schränken auf ganzer Länge möglich macht. Ab dem Betonfundament wurde der Baukörper vollständig aus Holz errichtet (Holzrahmenkonstruktion), besondere Aufmerksamkeit galt dabei dem strukturalen Baukonzept. Die zu den Höhenlinien parallelen Wände übernehmen die tragende Funktion, auf ihnen liegen die Lignatur-Tragdecken auf. Die zum Hang hin senkrecht ausgerichteten Wände haben eine aussteifende Funktion. Das Gebäude wurde energietechnisch und in der Materialwahl nach den Richtlinien des Minergie-Eco-Standards gebaut und erhielt 2008 das entsprechende Zertifikat. Geheizt wird mit einer geothermischen Wärmepumpe in Verbindung mit 4 unabhängigen Luft-Luft Wärmetauschern für die entsprechenden Wohnungen. Der Bauablauf und die Materialwahl



Bilder: zimmermannfotografie, Zürich und Plemicola Federici, Sta Maria in Calanca

Tessiner Hanglage: An der Strasse erscheint der Baukörper zweigeschossig ...

richten sich nach Massstäben des umweltgerechten Bauens. Ziel der Promotoren war es, den Ansprüchen junger Familien gerecht zu werden, die eine Wohnung zu einem vernünftigen Preis erwerben möchten, welche wiederum die Eigenschaften eines Einfamilienhauses mitbringt und diese mit der Qualität einer Stadtwohnung verbindet.

Grundmengen nach SIA 416 (2003) SN 504 416

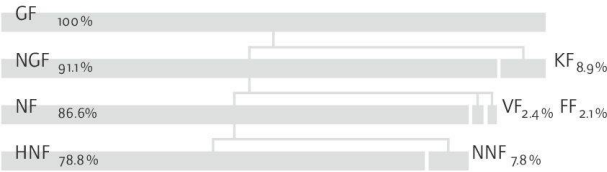
Grundstück:

GSF	Grundstücksfläche	716 m²
GGF	Gebäudegrundfläche	140 m²
UF	Umgebungsfläche	576 m²
BUF	Bearbeitete Umgebungsfläche	130 m²
UUF	Unbearbeitete Umgebungsfläche	446 m²

Gebäude:

GV	Gebäudevolumen SIA 416 GV	2 929 m³
GF	- 4 (Keller und Technik)	50 m²
	- 3	155 m²
	- 2	140 m²
	- 1	155 m²
	0	140 m²
	+ 1	140 m²
	+ 2	140 m²
	(zus. Keller- und Parkplatzbau)	30 m²

GF	Grundfläche total	950 m²	100.0 %
NGF	Nettogeschossfläche	865 m²	91.1 %
KF	Konstruktionsfläche	85 m²	8.9 %
NF	Nutzfläche total	823 m²	86.6 %
	Wohnen	823 m²	
VF	Verkehrsfläche	23 m²	2.4 %
FF	Funktionsfläche	20 m²	2.1 %
HNF	Hauptnutzfläche	749 m²	78.8 %
NNF	Nebennutzfläche	74 m²	7.8 %



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

BKP

1	Vorbereitungsarbeiten	44 265.-	1.6 %
2	Gebäude	2 476 753.-	89.6 %
4	Umgebung	154 636.-	5.6 %
5	Baunebenkosten	90 214.-	3.3 %
1-9	Erstellungskosten total	2 765 868.-	100.0 %

2	Gebäude	2 476 753.-	100.0 %
20	Baugrube	126 929.-	5.1 %
21	Rohbau 1	871 098.-	35.2 %
22	Rohbau 2	296 130.-	12.0 %
23	Elektroanlagen	85 304.-	3.4 %
24	Heizungs-, Lüftungs- und Klimaanlagen	185 938.-	7.5 %

25	Sanitäranlagen	99 831.-	4.0 %
27	Ausbau 1	261 106.-	10.5 %
28	Ausbau 2	103 055.-	4.2 %
29	Honorare	447 362.-	18.1 %

Kostenkennwerte in CHF

1	Gebäudekosten BKP 2/m³ GV SIA 416	846.-
2	Gebäudekosten BKP 2/m² GF SIA 416	2 607.-
3	Kosten Umgebung BKP 4/m² BUF SIA 416	1 190.-
4	Genfer Baukostenindex (4/2003 = 100) 4/2007	112.7

Energiekennwerte SIA 380/1 SN 520 380/1

Gebäudekategorie und Standardnutzung:

Energiebezugsfläche	EBF	741 m²
Gebäudehüllzahl	A/EBF	1.57
Heizwärmebedarf	Q _h	131.7 MJ/m² a
Heizwärmebedarf (inkl. Wärmerückgewinnung)	Q _{h eff}	103.1 MJ/m² a
Wärmerückgewinnungskoeffizient Lüftung		75 %
Wärmebedarf Warmwasser	Q _{ww}	71.4 MJ/m² a
Stromkennzahl gemäss SIA 380/4: Lüftung	Q _e	4.0 kWh/m² a
Spez. Elektrizitätsbedarf gemäss SIA 380/4: Licht	Q _e	9.4 kWh/m² a

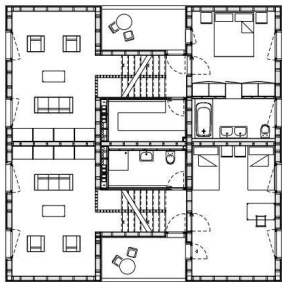
Bautermine

Wettbewerb: Direktauftrag
Planungsbeginn: 2005
Baubeginn: Februar 2007
Bezug: März 2008
Bauzeit: 14 Monate

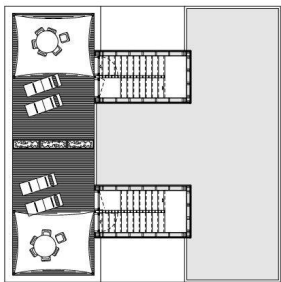
Siehe auch Beitrag in wbw 12 | 2009, S. 52



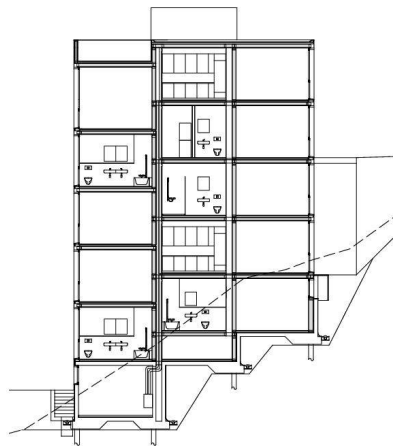
...hangseitig zeigen sich fünf Geschosse



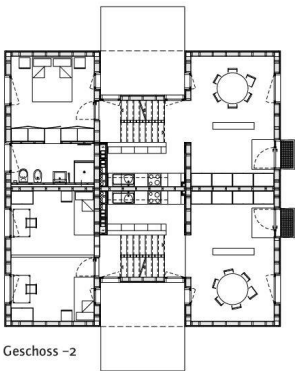
Geschoss -1



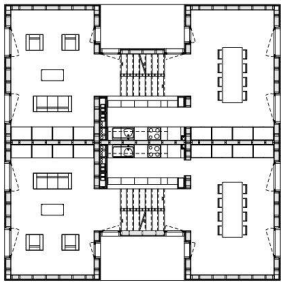
Geschoss +2



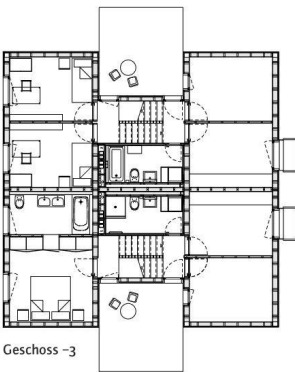
Schnitt B



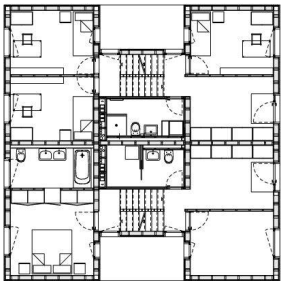
Geschoss -2



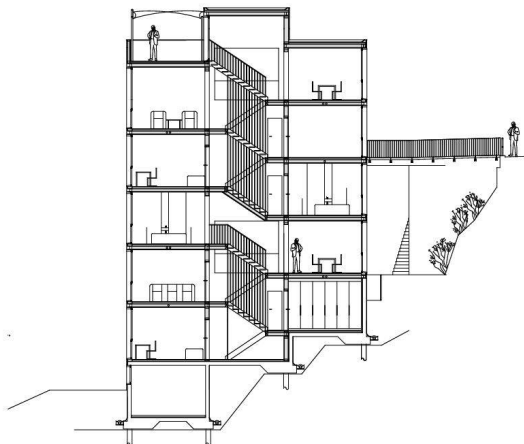
Geschoss +1



Geschoss -3



Geschoss 0



Schnitt A

A Detail des Daches

- Kies
- Dichtungsbahn
- Holzwerkstoffplatten OSB 25 mm
- Hinterlüftung, Lattung 50/100 mm
- Unterdachspannbahn Sarnafil TU 222
- Weichfaserplatte 24 mm
- Elemente Lignatur LSE 240

B Detail der tragenden Innenwand

- Gipsfaserplatte Knauf 15 mm (EI30)
- Abgeschotteter Installationsschacht, Lattung C24 80/320 mm (R30)
- 2 Gipsfaserplatten Knauf 12,5 mm (EI30)
- Dreischichtplatte 27 mm (EI60)
- Tragstruktur 60/180 mm
- Gipsfaserplatte Knauf 15 mm (EI30)
- Latten und Wärmedämmung aus Steinwolle 40 mm
- Gipsfaserplatten Knauf 15 mm (EI30)

C Detail der Aussenwand

- Fassadenschiefer aus Faserzement Eternit
- Hinterlüftung, vertikale Traglatten 27/60 mm
- Holzwerkstoffplatten OSB 18 mm
- Tragstruktur 60/180 mm
- Wärmedämmung aus Steinwolle 180 mm
- Dampfbremse
- Gipsfaserplatten Knauf 15 mm (EI30)
- Latten und Wärmedämmung aus Steinwolle
- Gipsfaserplatten Knauf 15 mm (EI30)
- Gipsverspachtelung
- Anstrich

D Detail der Terrassendecke

- Kastanienholzlaten auf Lattung 40/60 mm
- Dichtungsbahn
- Holzwerkstoffplatten OSB 25 mm
- Hinterlüftung, Lattung 50/100 mm
- Unterdachspannbahn Sarnafil TU222
- Weichfaserplatte 24 mm
- Schalenelemente Lignatur LSE 240

E Detail der Wohnungsdecke

- Bodenbelag 10 mm
- Holzwerkstoffplatten OSB 22 mm
- Installationsraum, Lattung 50/100 mm
- Gartenplatten aus Zement 40 mm
- Filzunterlage als Trittschalldämmung
- Kastenelemente Lignatur LFE 140 (REI30)

F Detail Fundament

- Bodenbelag 10 mm
- Zementunterlagsboden 80 mm
- Wärmedämmung 80 mm
- Feuchtigkeitssperre
- Betonplatte 200 mm

