Zeitschrift: Werk, Bauen + Wohnen

Herausgeber: Bund Schweizer Architekten

Band: 97 (2010)

Heft: 5: Eleganz = Elégance = Elegance

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: 01.11.2025

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

Wohnüberbauung Chrüzpark, Hinwil, ZH

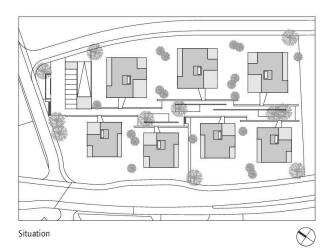
Standort: Chrüzacherstrasse 2–14, 8340 Hinwil Bauherrschaft: Immoturicum AG, Wetzikon Architekt: Jäger Zäh Architekten, Zürich

Mitarbeit: Adrian Jäger, Martin Zäh, Adrian Föllmi,

Janek Brinkmann, Bettina Victor Generalunternehmer: Allreal AG, Zürich Bauingenieur: Heiniger & Partner AG, Wetzikon Bauphysiker: Bauphysik Meier AG, Dällikon

Elektroingenieur: Pfister+Gloor Engineering AG, Baden-Dättwil

HLK-Ingenieur: Tewe AG Ingenieurbüro, Zürich



Projektinformation

Die Wohnüberbauung liegt unmittelbar am Siedlungsrand von Hinwil. In den umliegenden Quartieren sind sowohl grössere Wohnkomplexe wie auch Einfamilienhäuser vorhanden, im nahen Kontext finden sich neben Grünflächen eine kleinmassstäbliche Bebauungsstruktur. Diese fragile Schnittstelle zwischen Siedlungs- und Grünraum ist das Spannungsfeld, das die Entwurfsidee generiert: In Analogie zum «Häuschen auf dem Land» werden möglichst kompakte Punktbauten auf das offene Feld gesetzt. Um die verdichtete Bauweise ausreichend aufzulockern, sind die sieben Baukörper zueinander leicht versetzt angeordnet. Der spielerische Umgang mit der Situation erlaubt jedem Haus den Ausblick ins ländliche Umfeld. Gleichzeitig fliesst durch die lose gefügten Volumen der umliegende Grünraum ins Quartier. Das Einzelhaus bleibt so als eigenständiger Baukörper lesbar. Mit dem Spagat zwischen verdichteter und punktueller Bauweise findet die Wohnüberbauung eine Antwort auf die konträren Anforderungen von wenig Landverbrauch bei gleichzeitig kleinmassstäblicher Volumetrie

Die Erschliessung wird zentral zwischen den Häusern geführt; auf diese Weise belässt die Umgebungsgestaltung möglichst viel Grundstücksfläche in der ursprüglichen Form der Wiese. Alle Punktbauten sind als zweispännige Grundrisse aufgebaut, was jeder Wohneinheit eine dreiseitige Fassadenabwicklung garantiert. Die innere Struktur ist einfach aufgebaut: Straff organisierte Wohnungen gruppieren sich um einen kompakten Treppenkern. Unterschiedlich angeordnete Balkone geben jeder Wohnung eine eigene Identität. Dank dieser Variationen verzahnen sich die einzelnen Gebäude wurzelartig mit der Umgebung. Zusammen mit den Fassadenbändern aus Fiberglas lösen die frei gesetzten Balkone das Gebäudevolumen auf. Die bedruckten Brüstungsbänder verleihen der Überbauung eine beinahe surreal anmutende Präsenz. Mit ihrer leicht unscharfen Textur scheint die Fassade je nach Blickrichtung zu flimmern. Die Absicht, das Volumen der Gebäudekörper durch Volumenverzahnung zu verwischen, wird so gezielt unterstützt. Gleichzeitig bindet der organische Ausdruck der Bänder die Gebäude an die ländliche Umgebung an.



Wohnüberbauung Chrüzpark, Hinwil, ZH werk, bauen+wohnen 5|2010

Raumprogramm

Sieben Häuser mit je sieben Wohnungen. Vier Häuser mit Mietwohnungen, drei Gebäude mit Eigentumswohnungen. Wohnungsmix von 3.5 Zimmer bis 5.5 Zimmer-Wohnungen.

Die Gebäude sind in Massivbauweise mit hinterlüftetem Fassadenschild erstellt. Der Fensterbandbereich besteht aus unterschiedlich gesetzten Aluminiumpaneelen, der Brüstungsbereich aus Fiberglasplatten mit einlaminiertem, bedrucktem Gewebe.

Organisation

Auftragsart: Wettbewerb auf Einladung Auftraggeberin: Immoturicum AG, Wetzikon Projektorganisation: Projekt, Ausführungsplanung und gestalterische Leitung durch Architekt; Bauleitung, Kosten und Termine durch Generalunternehmer.

Grundmengen nach SIA 416 (2003) SN 504 416

Gruna	ctilc	V.

Grun	USLUCK.		
GSF	Grundstücksfläche		7846 m²
GGF	Gebäudegrundfläche		$2125 m^2$
UF	Umgebungsfläche		5 7 2 1 m²
BUF	Bearbeitete Umgebungsfläche		5 7 2 1 m²
Gebä	ude:		
GV	Gebäudevolumen SIA 416	35 900 m ³	
GF	UG	4 103 m ²	
	EG	2 0 2 3 m ²	
	1.0G	2 053 m ²	
	2.0G	2 053 m ²	
	3. OG	1 405 m ²	

GF	Grundfläche total	11637 m²	100.0%
NGF	Nettogeschossfläche	10241 m²	88.0%
KF	Konstruktionsfläche	1 396 m²	12.0%
NF	Nutzfläche total	9 224 m²	79.2%
	Wohnen	6 o 8 1 m²	
	UG und Garage	3 1 4 3 m²	
VF	Verkehrsfläche	835 m²	7.2 %
FF	Funktionsfläche	182 m²	1.6 %
HNF	Hauptnutzfläche	6 080 m²	52.2 %
NNF	Nebennutzfläche	3 143 m²	27.0 %

21	Rohbau 1	9100000	37.8%
22	Rohbau 2	2540000	10.5%
23	Elektroanlagen	828 000	3.4%
24	Heizungs-, Lüftungs-		
	und Klimaanlagen	1 230 000	5.1 %
25	Sanitäranlagen	2289000	9.5%
26	Transportanlagen	426000	1.8%
27	Ausbau 1	1426000	5.9%
28	Ausbau 2	1776 000	7.4 %
29	Honorare	3565000	14.8%

Kostenkennwerte in CHF

1	Gebäudekosten BKP 2/m³ GV SIA 416	671
2	Gebäudekosten BKP 2/m² GF SIA 416	2 0 7 1
3	Kosten Umgebung BKP 4 /m² BUF SIA 416	87
4	Zürcher Baukostenindex	
	(4/2005 = 100) 4/2007	106.2

Energiekennwerte SIA 380/1 SN 520 380/1

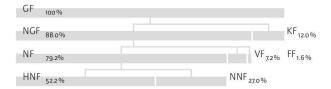
Gebäudekategorie und Standardnutzung:

Energiebezugsfläche	EBF	7 285 m²
Gebäudehüllzahl	A/EBF	1.45
Heizwärmebedarf	Qh	195 MJ/m² a
Wärmerückgewinnungskoeffizient Lüftung		70%
Wärmebedarf Warmwasser	Qww	75 MJ/m² a
Vorlauftemperatur Heizung, bei -8°C		40°

Bautermine

Wettbewerb: März 2006 Planungsbeginn: Juni 2006 Baubeginn: November 2007 Bezug: August 2009 Bauzeit: 21 Monate

Siehe auch Beitrag in wbw 5 | 2010, S. 54



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

BKP

1	Vorbereitungsarbeiten	449 000	1.7 %
2	Gebäude	24100000	89.8 %
4	Umgebung	497 000	1.9 %
5	Baunebenkosten	1794 000	6.7 %
1-5	Erstellungskosten total	26840000	100.0%
2	Gebäude	24100000	100.0%
20	Baugrube	920000	3.8 %



Untergeschoss 0 2 4



werk, bauen+wohnen 5|2010 Wohnüberbauung Chrüzpark, Hinwil, ZH





Dachaufbau

nen 5 2010

- Extensive Begrünung mit Habichtskraut
 Dachsubstrat 75–115 mm

- Trennvlies PBD EP4 wurzelfest 5 mm
- PBD EGV3 5 mm Wärmedämmung Swisspor Roxon-Alu 140 mm
- Dampfsperre, PBD EVA 35 5 mm
 Betondecke 200-240 mm
- Einschicht Weissputz 10 mm

Aussenwandaufbau Brüstung

- Abrieb 1 mm, gestrichenGrundputz 9 mm

- Beton 175 mmWärmedämmung Isover PB F 180 mm
- Unterkonstruktion System Avanti SFS 75 mm
 Glasfaserfassadenplatte mit Strukturdruck 5 mm

Aussenwandaufbau Fensterband

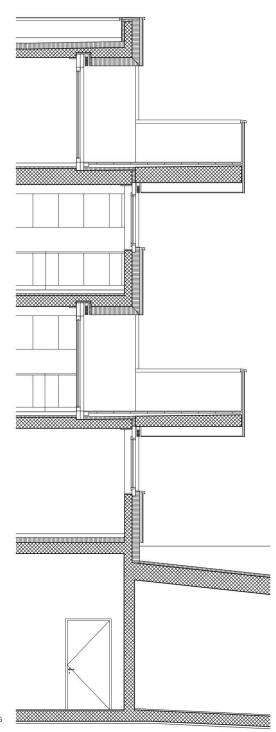
- Abrieb 1 mm, gestrichen
 Grundputz 9 mm
- Beton 175 mm
- Wärmedämmung Isover PB F 120 mm

 Unterkonstruktion System Avanti SFS 37 mm
- Aluminiumverkleidung EBL 3 mm

- Bodenaufbau Obergeschoss Parkettbelag englisch, geölt 10 mm
- Zement-Unterlagsboden mit Heizung 80 mm Trennlage, PE-Folie
- Trittschalldämmung Isover Isocalor 20 mm - Wärmedämmung EPS 20 mm

- Betondecke 260–380 mm
 Einschicht Weissputz 10 mm

- Bodenaufbau Erdgeschoss Parkettbelag englisch, geölt 10 mm
- Zement-Unterlagsboden mit Heizung 80 mm
 Trennlage, PE-Folie
- Trittschalldämmung Isover Isocalor 20 mm
 Wärmedämmung SwissPUR Alu 100 mm
 Betondecke 260 mm



Fassadenschnitt

Wohnüberbauung Ziegelei-Areal Pfungen, ZH

Standort: Ziegeleistrasse, 8422 Pfungen ZH
Bauherrschaft: Keller AG Ziegeleien, Pfungen
Architekt: Burkard Meyer Architekten BSA, Baden
Mitarbeit: Urs Burkard, Antti Rüegg, Alexander Dorsch,

Barbara Hertle, Simon Holenstein, Ivo Kuhn, Patrick Rüdisüli, Marianne Sigg Bauingenieur: Walt + Galmarini AG, Zürich

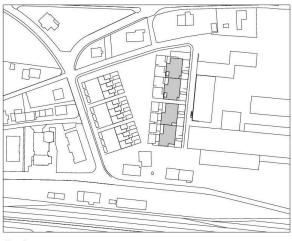
Spezialisten: PGMM Schweiz AG (HLKS), Herzog Kull Group

(Elektro), Wichser Akustik u. Bauphysik

Örtl. Bauleitung/Bauorganisation: Keller Prefadom AG, Pfungen

Projektinformation

Das Areal der Keller AG Ziegeleien in Pfungen wird seit einiger Zeit nicht mehr als Produktionsstätte für Backsteine und Ziegel verwendet. Das rund 40 000 m² umfassende Grundstück ist architektonisch geprägt von grossen, mehrgeschossigen in rotem Ziegelstein errichteten Produktions- und Lagerbauten. Die leicht erhöhte Lage bietet einen unverbaubaren Blick nach Norden über die weite Auenlandschaft. Aus der Ferne betrachtet dominiert der markante Hochkamin die besondere Silhouette. Die Situation unmittelbar am Bahnhof ist attraktiv für die verschiedensten Nutzungen und soll in den nächsten Jahren in Etappen aus der industriellen Vergangenheit in einen gemischt genutzten Ortsteil mit neuem Leben überführt werden. Anknüpfend an die noch immer lebendige Ziegel- und Backsteintradition soll hier in den nächsten Jahren ein neues, lebendiges Quartier mit besonderem Charakter entstehen, wo in dörflicher und gleichzeitig zukunftweisender Atmosphäre gewohnt, gearbeitet und eingekauft wird. Als verbindendes und identitätsstiftendes Element wird Backstein gezielt eingesetzt.



Situation

Raumprogramm

- Etappe (ausgeführt): 14 Eigentumswohnungen mit 3.5 bis 5.5 Zimmern (Haus 1+2); 16 Mietwohnungen mit 2.5 bis 4.5 Zimmern (Haus 3+4); separate Tiefgarage mit 30 Stellplätzen unter östlich angrenzendem Wendeplatz.
- 2. Etappe (geplant): 9 Reiheneinfamilienhäuser

Konstruktion

Massivbauweise in Ortbeton/Backstein. Fassadenaufbau mit Klinkerverbundsystem Keller AG, Dämmung 18 cm EPS/XPS. Holzmetallfenster mit Aluminiumzargen, Alu-Rafflamellen, Staketengeländer. Umgebung mit Stützmauern, Velounterständen und Treppen in Sichtbeton Typ 2

Gebäudetechnik

Zentrale Wärme- und Warmwassererzeugung mit Gas pro Haus. Bodenheizung. Komfortlüftung, Lüftungszentrale im UG pro Haus. Homewiringsystem für R/TV, Telefon und EDV



Eingangsfassade Haus 1 und 2 (rechts hinten Haus 3 und 4).

Wohnüberbauung Ziegelei-Areal Pfungen ZH werk, bauen+wohnen 5 | 2010

Innenausbau

Treppenhaus in Sichtbeton Typ 2, Treppenläufe Sichtbeton vorfabriziert, Staketengeländer in Metall. Böden Parkett, Wände Weissputz oder Abrieb, Decken Weissputz, Sanitärräume keramische Platten, Stahlzargentüren. Mehrpreise für individuelle Ausbauten sind in den Kosten nicht enthalten

Organisation

Auftragsart: Direktauftrag

Auftraggeberin: Keller AG Ziegeleien, Pfungen Projektorganisation: Generalplaner Burkard Meyer, örtliche

Bauleitung/Bauorganisation Keller Prefadom AG

Grundmengen nach SIA 416 (2003) SN 504 416

-		
Grund	ctiici	1.

Grun	astuck:		
GSF	Grundstücksfläche		3 759 m ²
GGF	Gebäudegrundfläche		1 266 m ²
UF	Umgebungsfläche		2 4 9 3 m ²
BUF	Bearbeitete Umgebungsfläche		2 4 9 3 m ²
Gebä	iude:		
GV	Gebäudevolumen SIA 416	19 588 m³	
GF	UG	1 845 m²	
	EG	1266 m²	
	1.0G	1 2 1 6 m ²	
	2.0G	1093 m²	
	3. OG	951 m²	

	2.00	10 93 111	
	3. OG	951 m²	
GF	Grundfläche total	6 371 m²	100.0%
NGF	Nettogeschossfläche	5 500 m²	86.3 %
KF	Konstruktionsfläche	871 m²	13.7 %
NE	Nutzfläche total	4741 m²	7440/

NF	Nutzfläche total	4 741 m²	74.4 %
	Wohnen	4 741 m²	
VF	Verkehrsfläche	572 m²	9.0%
FF	Funktionsfläche	187 m²	2.9 %
HNF	Hauptnutzfläche	3360 m²	52.7%
NNF	Nebennutzfläche	1381 m²	21.7%

24	Heizungs-, Lüftungs-		
	und Klimaanlagen	387 000	3.1 %
25	Sanitäranlagen	1 370 000	11.0 %
26	Transportanlagen	208 000	1.7 %
27	Ausbau 1	976 000	7.9%
28	Ausbau 2	771000	6.2%
29	Honorare	2 103 000	16.9 %

Kostenkennwerte in CHF

1	Gebäudekosten BKP 2/m³ GV SIA 416	635
2	Gebäudekosten BKP 2/m² GF SIA 416	1 951
3	Kosten Umgebung BKP 4 /m² BUF SIA 416	239
4	Zürcher Baukostenindex	
	(4/2005 = 100) 4/2007	106.2

Energiekennwerte SIA 380/1 SN 520 380/1

Gebäudekategorie und Standardnutzung:

Energiebezugsfläche	EBF		4525 m	12	
Gebäudehüllzahl	A/EBI	F	1.2	1	
Heizwärmebedarf	Qh	246	MJ/m^2	a	
Wärmebedarf Warmwasser	Qww	128	MJ/m^2	a	
Vorlauftemperatur Heizung, bei -8°C			40	0	
gemäss Wärmedämmnachweis, nicht gemessen!					

Bautermine

Gestaltungsplan: 2005 Planungsbeginn: 2006

Baubeginn (Abbruch): September 2007

Bezug: Mai 2009

Bauzeit: 20 Monate

Siehe auch Beitrag in wbw 5 | 2010, S. 55

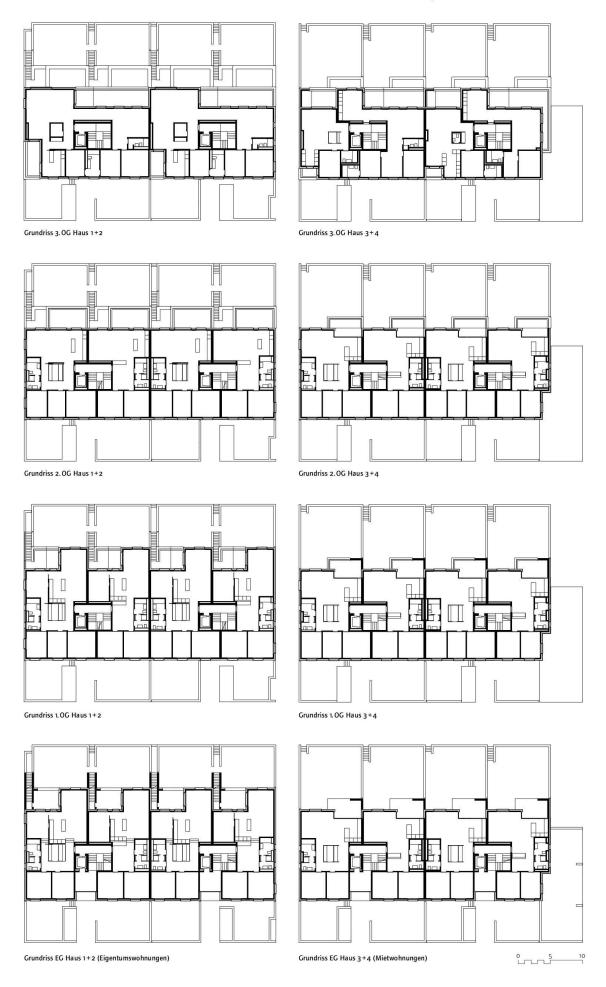


Erstellungskosten nach BKP (1997) SN 506 500 (inkl. MwSt. ab 2001: 7.6%) in CHF

BKP			
1	Vorbereitungsarbeiten	85000	0.6 %
2	Gebäude	12430000	86.5 %
3	Betriebseinrichtungen	355000	2.5 %
	(kont. Lüftung)		
4	Umgebung	595000	4.1 %
5	Baunebenkosten	910000	6.3 %
1-5	Erstellungskosten total	14 375 000	100.0%
2	Gebäude	12 430 000	100.0%
20	Baugrube	287 000	2.3 %
21	Rohbau 1	3360000	27.0 %
22	Rohbau 2	2472000	19.9%
23	Elektroanlagen	496 000	4.0 %



Der Neubau vom Bahnhof Pfungen aus gesehen



Wohnüberbauung Ziegelei-Areal Pfungen ZH werk, bauen + wohnen 5 | 2010 nen 5|2010



Schnitt Haus 1+2



Dachaufbau

- Ziegelschrot 6 cm Vlies 1 cm Bitumenbahn 2-lagig
- Dämmung 16 cm
 Dampfsperre
 Stahlbeton 24-31cm
- Weissputz 1 cm

Bodenaufbau Terrasse – Zementplatten 4 cm

- Splitt 3 cm Gummischrotmatte 1 cm
- Bitumenbahn 2-lagig
 Dämmung 11 cm

- Dampfsperre Stahlbeton 20-22 cm
- Weissputz 1 cm

Bodenaufbau 1-3.0G - Parkett 1 cm

- Zementunterlagsboden mit Bodenheizung 7 cm
- Trennfolie
 Thermische Isolation 2 cm
- Trittschalldämmung 2 cm
 Stahlbeton 28 cm
- Weissputz 1 cm

Bodenaufbau EG

- Parkett 1 cm
- Zementunterlagsboden mit Bodenheizung 8 cm
- Trennfolie
 Trittschalldämmung 2 cm
- Thermische Isolation 12 cm
 Stahlbeton 24 cm

- kelit-Systemmörtel - kelit-Systemmörtel - Armierungsgewebe P40 - Klebemörtel Unistar LIGHT 1.6 cm - Fassadendämmung EPS/XPS 18 cm - Backstein 17.5 cm - Weissputz 1 cm

Wandaufbau

- kelesto-Klinkerriemchen 1.4 cm

Detailschnitt Haus 1+2