

**Zeitschrift:** Werk, Bauen + Wohnen  
**Herausgeber:** Bund Schweizer Architekten  
**Band:** 98 (2011)  
**Heft:** 12: Um dreissig = Dans la trentaine = About thirty  
  
**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:** 13.01.2026

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

## Wohnhaus Segantini, Zürich-Höngg

**Standort:** Segantinistrasse 6, 8047 Zürich

**Bauherrschaft:** Privat (Erbengemeinschaft)

**Architekt:** Baumberger & Stegmeier AG, Zürich

Mitarbeit: Mirko Schlemminger (PL, BL), Donatella Cugini (PL),

Stephanie Knerr, Esther Vorwil, Margret Bust

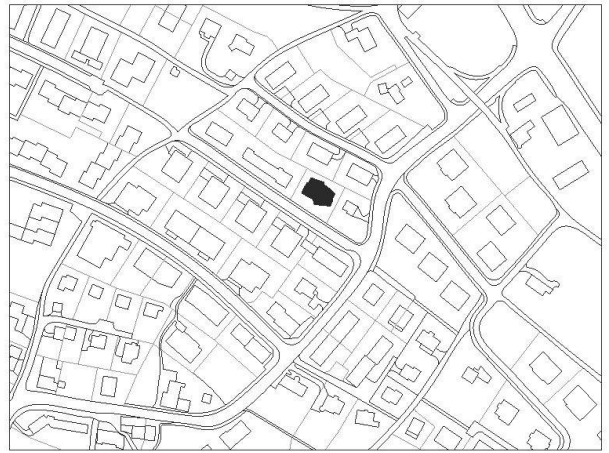
**Bauingenieur:** Gruner+Wepf Ingenieure AG

**Haustechnik:** Schoch Reibenschuh AG

**Bauphysik:** BB&A Buri Bauphysik & Akustik AG

### Projektinformation

Das Grundstück befindet sich am Käferberg in Höngg. Oberhalb des Dorfkerns wurde dort, mitten in der Wiese, 1952 eines der ersten Einfamilienhäuser errichtet. Im Laufe der Jahre wuchs Höngg zu einem Stadtteil heran und das Haus wurde zusehends umbaut. Entsprechend der veränderten, nunmehr städtischen Umgebung, galt es nun, die Parzelle zu verdichten und ein repräsentatives Wohnhaus mit Eigentumswohnungen zu konzipieren. Der Neubau fügt sich präzise in die Parzelle ein und nimmt mit seiner differenzierten Erscheinung und durch das Knicken des Volumens die Massstäblichkeit des Ortes auf. Die Individualität jeder Wohnung wird durch das leichte Versetzen der Geschosse und der Aussenräume hervorgehoben. Konzeptionell knüpft der Wohnungsbau mit seinen genau definierten Räumen und Bewegungsabläufen an den Reichtum tradierter Wohnkultur an. Die Qualität jeder Wohnung, bezüglich Aussicht und den Aussenräumen wurde mit entsprechend differenzierten Grundrissen entwickelt. Die Wohnungen sind in einen öffentlichen und einen privaten Bereich gegliedert. Über einen Rundgang sind die Schlafzimmer und die Bäder miteinander verbunden. Der südseitige Wohnbereich bildet eine Abfolge offener Räume und erweitert sich nach aussen. Die Geometrie der Wohnungsgrundrisse erzeugt räumliche Spannung und ein mo-



Situation

deres Raumkontinuum. Jede der Wohnungen ist trotz unterschiedlichen Grundrissen und individuellem Ausbau auf das Haus als Ganzes abgestimmt. Die Architektur und die hochwertige Detaillierung wie auch der haptische Reichtum der Materialien entspricht dem hohen Wohnkomfort des Hauses. Mit Panoramafenstern wird in jeder Wohnung ein spezifischer Blickbezug zur Stadt gesetzt. Die hell betonierten Brüstungsbänder, die grossflächigen Holz-Metallfenster und die verputzten Füllungen im Norden verleihen dem Haus einen noblen Charakter. Im Süden werden die Brüstungen durch die hervortretende Fensterrahmung akzentuiert.

### Raumprogramm

Eine 3½-Zimmer-Wohnung, eine 4½-Zimmer-Wohnung, zwei 5½-Zimmer-Wohnungen, Kellerräume, Technik, Veloraum, Einstellhalle



Ansicht von Norden

**Konstruktion**

Massivbau mit Aussendämmung und Dickschichtputz; Brüstungsbänder Stahlbeton (Jurakalk mit Fluvia Zement), Holzmetallfenster (Aluminium anodisiert, Holz: amerikanische Eiche)

**Gebäudetechnik**

Minergie-Standard; Wärmepumpe mit Erdwärmesonde; kontrollierte Lüftung

**Organisation**

Auftragsart: Direktauftrag

Auftraggeber: Privat

Projektorganisation: Machbarkeitsstudie, Projekt, Vermarktung, Verkauf, Ausführungsplanung, Bauleitung durch Architekt

23	Elektroanlagen	158 000.–	3.5 %
24	Heizungs-, Lüftungs- und Klimaanlagen	198 000.–	4.3 %
25	Sanitäranlagen	384 000.–	8.4 %
26	Transportanlagen	59 000.–	1.3 %
27	Ausbau 1	498 000.–	10.9 %
28	Ausbau 2	401 000.–	8.8 %
29	Honorare	839 000.–	18.3 %

**Kostenkennwerte in CHF**

1	Gebäudekosten BKP 2/m³ GV SIA 416	968.–
2	Gebäudekosten BKP 2/m² GF SIA 416	2 972.–
3	Kosten Umgebung BKP 4/m² BUF SIA 416	304.–
4	Zürcher Baukostenindex (4/2005 = 100) 4/2009	110.9

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

GSF	Grundstücksfläche	917 m²
GGF	Gebäudegrundfläche	201 m²
UF	Umgebungsfläche	716 m²
BUF	Bearbeitete Umgebungsfläche	716 m²
UUF	Unbearbeitete Umgebungsfläche	0 m²

*Gebäude:*

GV	Gebäudevolumen SIA 416	3 450 m³
GF	UG	362 m²
	EG	199 m²
	1. OG	218 m²
	2. OG	212 m²
	3. OG	133 m²
GF	Grundfläche total	1 124 m² 100.0 %
NGF	Nettogeschossfläche	972 m² 86.5 %
KF	Konstruktionsfläche	152 m² 13.5 %
NF	Nutzfläche total	866 m² 77.1 %
	Wohnen	866 m²
VF	Verkehrsfläche	102 m² 9.0 %
FF	Funktionsfläche	4 m² 0.4 %
HNF	Hauptnutzfläche	575 m² 51.2 %
NNF	Nebennutzfläche	291 m² 25.9 %

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

Energiebezugsfläche	EBF	764 m²
Gebäudehüllzahl	A/EBF	1.48
Heizwärmebedarf	Q <sub>h</sub>	77.0 MJ/m²a
Wärmerückgewinnungskoeffizient Lüftung		80 %
Wärmebedarf Warmwasser	Q <sub>ww</sub>	86 MJ/m²a
Vorlauftemperatur Heizung, gemessen –8°C		42°C

**Bautermine**

Planungsbeginn: Juni 2006

Baubeginn: September 2009

Bezug: Januar 2011

Bauzeit: 16 Monate

Siehe auch Beitrag in bwv 12 | 2011, S. 58

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

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

**BKP**

1	Vorbereitungsarbeiten	46 000.–	1.2 %
2	Gebäude	4 581 000.–	91.9 %
4	Umgebung	218 000.–	4.4 %
5	Baunebenkosten	139 000.–	2.8 %
1–5	Erstellungskosten total	4 984 000.–	100.0 %
2	Gebäude	4 581 000.–	100.0 %
20	Baugrube	177 000.–	3.9 %
21	Rohbau 1	1 173 000.–	25.6 %
22	Rohbau 2	694 000.–	15.2 %



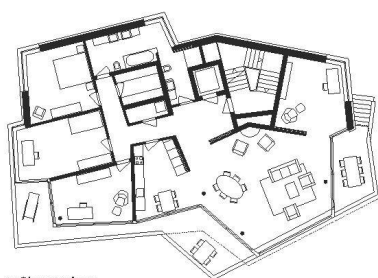
Terrasse im Attikageschoss



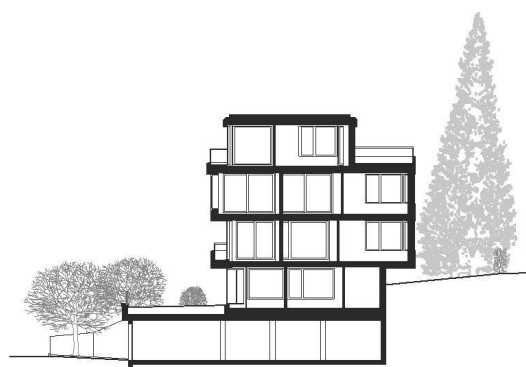
Ansicht von der Segantinistrasse



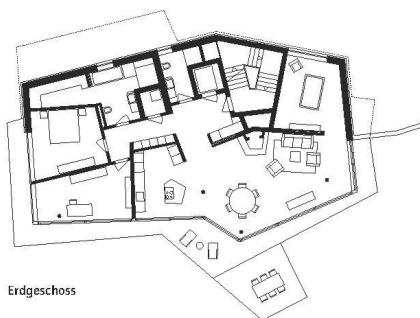
Treppenhaus



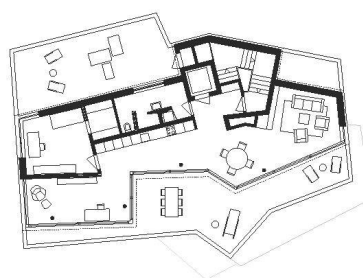
1. Obergeschoss



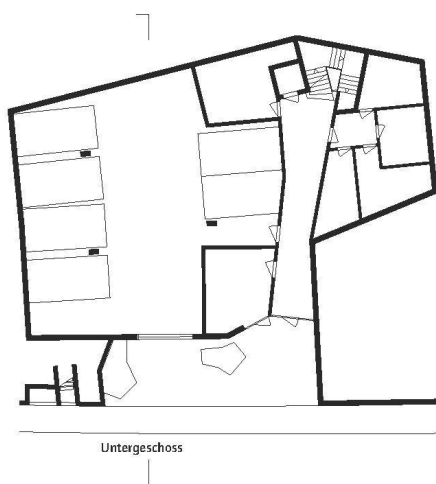
Schnitt



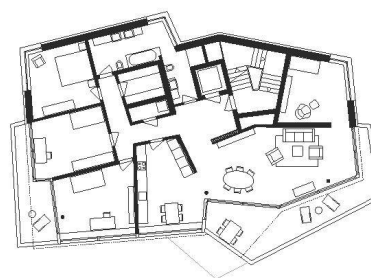
Erdgeschoss



Attika



Untergeschoss



2. Obergeschoss

0 5 10





Privater Aussenraum im 1. OG



Wohnraum im Attikageschoss

**Aufbau Flachdach**

- Grunddach 8 cm
- Drainageschicht 1 cm
- Bitumenabdichtung 2-lagig
- PUR 20 cm
- Dampfsperre
- Beton 28 cm
- Gipsplattstrich 1 cm

**Aufbau Terrasse**

- Hartbeton 8 cm
- Drainagematte 1 cm
- Bitumenabdichtung 2-lagig
- Dämmschicht 3-lagig 3 cm
- Dampfsperre
- Stahlbetondecke 30 cm
- Gipsplattstrich 1 cm

**Aufbau Fenster**

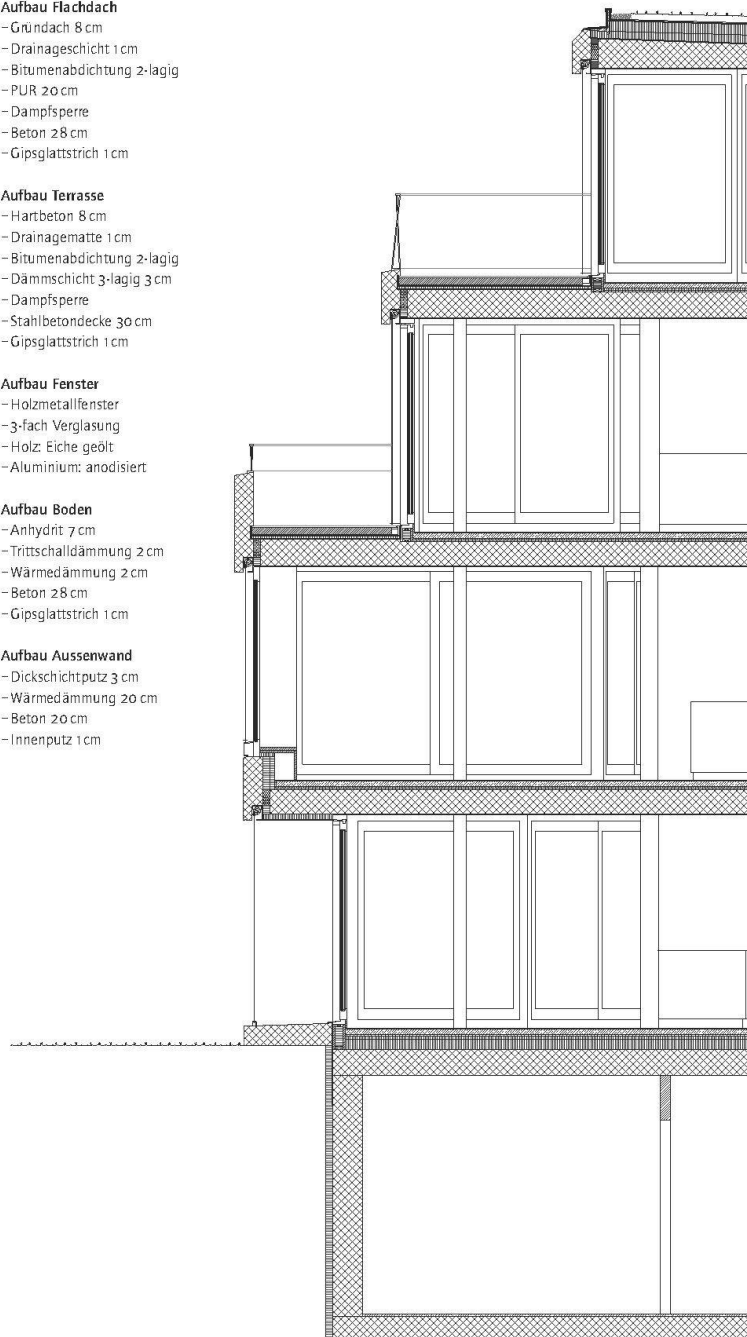
- Holzmetallfenster
- 3-fach Verglasung
- Holz: Eiche geölt
- Aluminium: anodisiert

**Aufbau Boden**

- Anhydrit 7 cm
- Trittschalldämmung 2 cm
- Wärmedämmung 2 cm
- Beton 28 cm
- Gipsplattstrich 1 cm

**Aufbau Aussenwand**

- Dickschichtputz 3 cm
- Wärmedämmung 20 cm
- Beton 20 cm
- Innenputz 1 cm



# Mehrfamilienhaus Blumensteinweg, Solothurn, SO

**Standort:** Blumensteinweg 40, 4500 Solothurn

**Bauherrschaft:** Eigentümergemeinschaft Blumenstein, Solothurn

**Architekt:** Dual Architekten BSA SIA, Solothurn;

Mitarbeit: Urs Allemann, Marcel Hügi

**Bauingenieur:** BSB Ingenieure, Biberist

**Statik Holzbau:** Makiol + Wiederkehr, Beinwil am See

**Holzbau:** Fluri Holz AG, Bellach

**HLKS-Planung:** Bucher AG, Solothurn

**Elektro Planung:** W. Meyer, Solothurn



Situation



## Projektinformation

Die Parzelle liegt in einem ehemaligen Steinbruch auf dem Stadtgebiet Solothurns. Der «Grafenfels» wird stark in das Raumkonzept mit einbezogen. Ein kompakter, länglicher Baukörper aus Holz wird auf die südliche Baulinie gesetzt, als ausgleichender Pol zum harten Fels. Der Raum zwischen Gebäude und Fels dient als geschützter Innenhof, von dem her die Wohnungen erschlossen werden. Grosszügige offene Lauben sind die Vermittler zwischen dem Innern und dem Äusseren. Mit der durchgehenden Transparenz des Gebäudes und der Distanz zum Felsen erfahren die Wohnungen eine angenehme, natürliche Belichtung. Das gewählte Fassadenraster ermöglicht den vier Bauherren, selbst zu bestimmen, wie viele Fensterelemente oder geschlossene Holztafeln eingebaut werden sollen. So entstanden überraschende Durchblicke und direkte Raumbezüge zu dem einzigartigen Ort. Die südliche Zufahrt in die offene Einstellhalle erfolgt entlang der heutigen Natursteinmauer. Die Eigenständigkeit des Baus nimmt die Stimmung des Ortes auf und bietet individuelles und zugleich gemeinschaftliches Wohnen in kleinstädtischer Idylle.

## Raumprogramm

Das offene Zufahrtsgeschoss dient als Abstellplatz für Fahrzeuge aller Art. Eingangsgeschoss, Obergeschoss und Attikageschoss bieten je nach Raumaufteilung 3 bis 7 Zimmer an. Die Anordnung der Wohn-,

Schlaf- und Nutzräume ist in jeder Einheit anders. So liegt eine der Küchen mit Anschluss an den grossen Dachgarten im Attikageschoss. Die ringsum laufenden Lauben sind nicht nur als konstruktiver Holzschutz gedacht, vielmehr sind diese geschützten Vorzonen auch als Bereiche für den Aufenthalt und für die unterschiedlichsten Bedürfnisse nutzbar.

## Konstruktion

Das konstruktive Konzept entstand aus der Analyse des Ortes. Im Kellergeschoss sind bis auf kleine Ausnahmen nur die Böden und Wände betoniert. Die Kellerdecke ist eine Holzkonstruktion. Ganz aus Ortbeton ist die Gartenterrassendecke. Erdgeschoss bis und mit Attika wurde vor Ort in Holzständerbauweise erstellt. Die Verkleidungen aussen und die Fenster sind aus natur belassener Weisstanne.

## Gebäudetechnik

Wärmeerzeugung: Erdsondenwärmepumpen

Wärmeverteilung: Einheiten A/D Radiatorenheizung

Einheiten B/C Bodenheizung

Übergangsheizung mit teils restaurierten Holzöfen.

Einheit A Holzkochherd

10 000-Liter Regenwassertank



Holzständerbauweise auf betoniertem Sockel

Bilder: Dual Architekten



## Organisation

Auftragsart für Architekt: Studienauftrag auf Einladung

Auftraggeber: 4 Privatparteien

Projektorganisation: Einzelunternehmen

## Kostenkennwerte in CHF

1	Gebäudekosten BKP 2/m³ GV SIA 416	769.-
2	Gebäudekosten BKP 2/m² GF SIA 416	2 688.-
3	Kosten Umgebung BKP 4/m² BUF SIA 416	68.-
4	Zürcher Baukostenindex (4/2005 = 100) 4/2009	110.9

## Grundmengen nach SIA 416 (2003) SN 504 416

### Grundstück:

GSF	Grundstücksfläche	1 593 m²
GGF	Gebäudegrundfläche	419 m²
UF	Umgebungsfläche	1 174 m²
BUF	Bearbeitete Umgebungsfläche	885 m²
UUF	Unbearbeitete Umgebungsfläche	289 m²

### Gebäude:

GV	Gebäudevolumen SIA 416	3 261 m³
GF	UG	304 m²
	EG	268 m²
	1. OG	268 m²
	Attika	93 m²
GF	Grundfläche total	933 m² 100.0 %
NGF	Nettogeschossfläche	835 m² 89.5 %
KF	Konstruktionsfläche	98 m² 10.5 %
NF	Nutzfläche total	786 m² 84.2 %
	Wohnen	786 m²
VF	Verkehrsfläche	20 m² 2.2 %
FF	Funktionsfläche	29 m² 3.1 %
HNF	Hauptnutzfläche	586 m² 62.8 %
NNF	Nebennutzfläche	200 m² 21.4 %

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

### Gebäudekategorie und Standardnutzung:

Energiebezugsfläche	EBF	629 m²
Gebäudehüllzahl	A/EBF	1.84
Heizwärmebedarf	Q <sub>h</sub>	159.0 MJ/m²a
Wärmebedarf Warmwasser	Q <sub>ww</sub>	75 MJ/m²a
Vorlauftemperatur Heizung, gemessen -8°C		35°C

## Bautermine

Planungsbeginn: Juli 2004

Baugesuch: November 2004

Baubewilligung: September 2007

Baubeginn: Oktober 2009

Bezug: September 2010

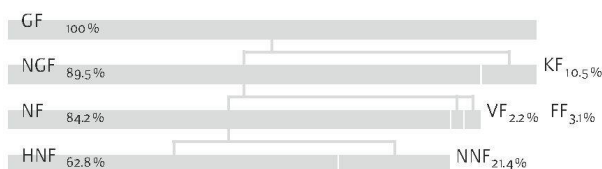
Bauzeit: 11 Monate

Siehe auch Beitrag in wbw 12 | 2011, S. 59

## Erstellungskosten nach BKP (1997) SN 506 500

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

BKP		
1	Vorbereitungsarbeiten	50 000.- 1.9 %
2	Gebäude	2 508 000.- 93.6 %
4	Umgebung	60 000.- 2.2 %
5	Baunebenkosten	57 000.- 2.1 %
9	Ausstattung	5 000.- 0.2 %
1-9	Erstellungskosten total	2 680 000.- 100.0 %
2	Gebäude	2 508 000.- 100.0 %
20	Baugrube	28 000.- 1.1 %
21	Rohbau 1	1 110 000.- 44.3 %
22	Rohbau 2	251 000.- 10.0 %
23	Elektroanlagen	84 000.- 3.4 %
24	Heizungs-, Lüftungs- und Klimaanlage	136 000.- 5.4 %
25	Sanitäranlagen	203 000.- 8.1 %
27	Ausbau 1	215 000.- 8.6 %
28	Ausbau 2	165 000.- 6.6 %
29	Honorare	316 000.- 12.6 %



«Innenhof» im ehemaligen Steinbruch



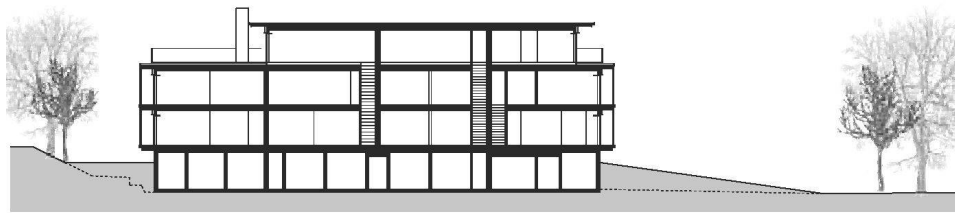
Umlaufende Laube



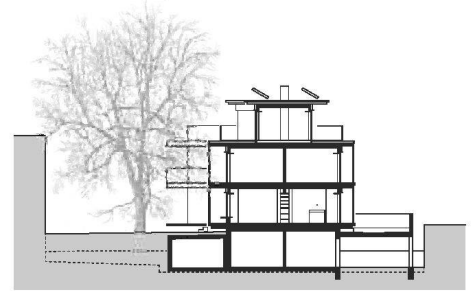
Wohnungseingang



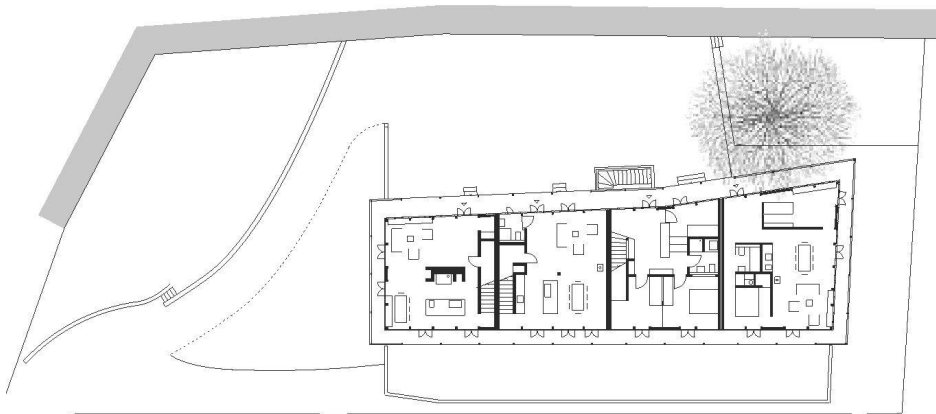
Bad in Wohnung A



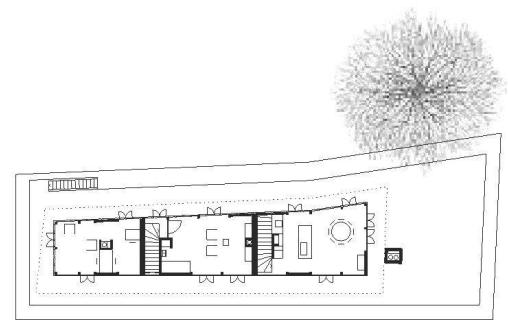
Längsschnitt



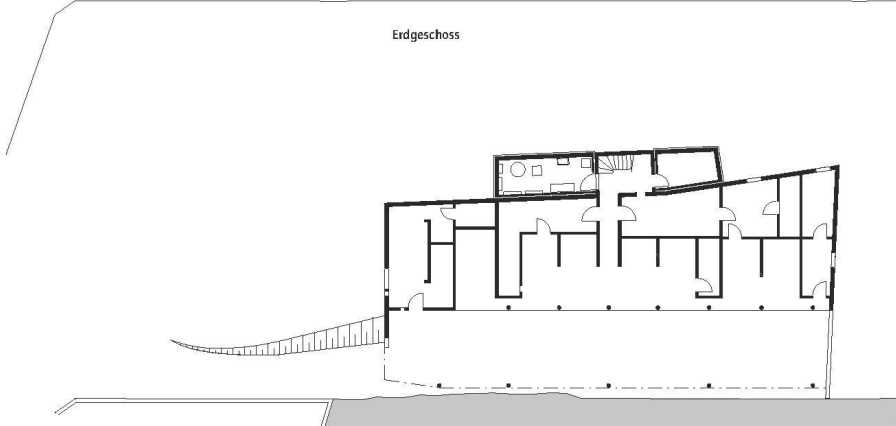
Querschnitt



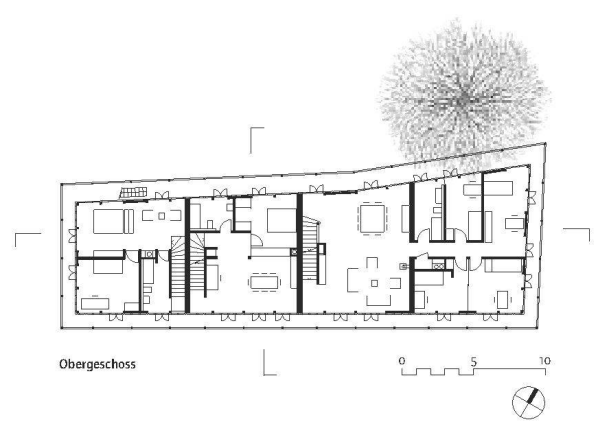
Erdgeschoss



Attikageschoss



Untergeschoss

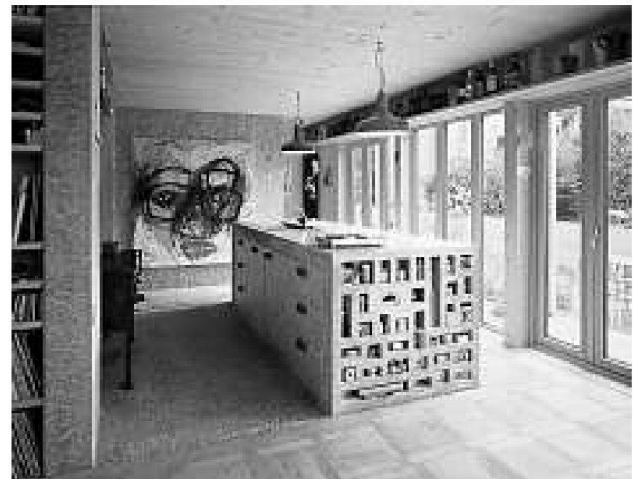


Obergeschoss

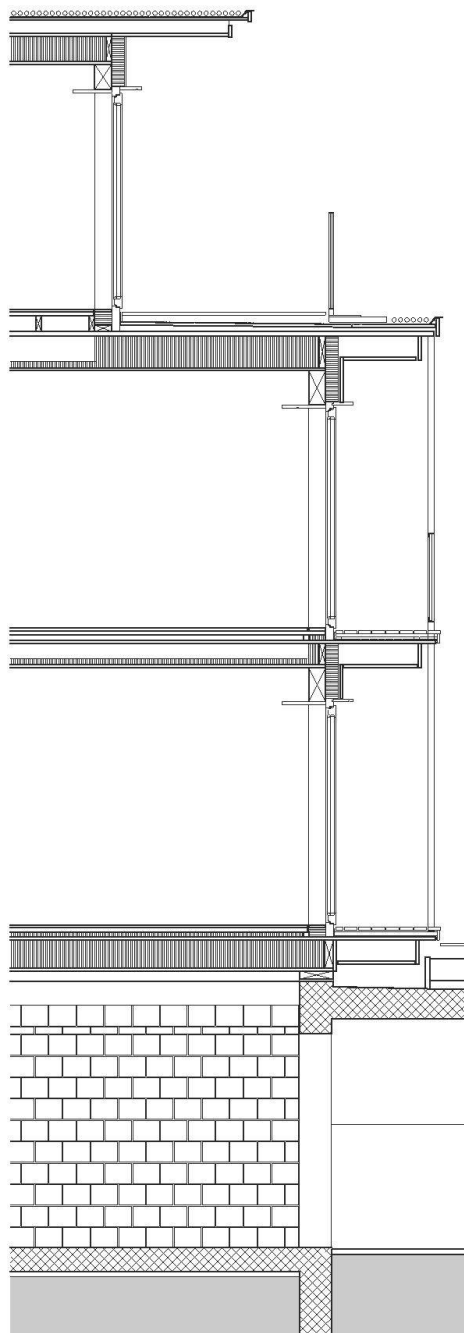




Wohnzimmer in Wohnung A mit umlaufendem Sturzbrett



Küche in Wohnung A



#### Flachdachaufbau

- Kies 50 mm
- Schutzbahn
- Abdichtungsbahn Bitumen
- DSP-Platten 27 mm
- Hinterlüftung 140 mm
- DSP 27 mm
- Balken 240 mm
- Hohlraumdämmung 240 mm
- Dreischichtplatte 27 mm

#### Wandaufbau

- Dreischichtplatte 27 mm
- Holztragkonstruktion 160 mm
- Hohlraumdämmung 160/120 mm
- Dreischichtplatte 19 mm
- Hinterlüftung 30 mm
- Dreischichtplatte 27 mm

#### Bodenaufbau OG

- Parkett 25 mm
- Verlegeplatte 40 mm
- Lattung 50 mm
- Dreischichtplatte 27 mm
- Holkastendecke 200 mm
- Hohlraumdämmung 200/60 mm
- Dreischichtplatte 27 mm

#### Bodenaufbau Laube

- Holzrost 27 mm
- Distanzlattung 30/20 mm
- Abdichtungsbahn
- Dreischichtplatte 27 mm
- Balken 200 mm
- Dreischichtplatte 27 mm

#### Bodenaufbau Terrasse

- Humus 200 mm
- Flies
- Sickerkies 60 mm
- Beton im Gefälle