

Zeitschrift: Werk, Bauen + Wohnen
Herausgeber: Bund Schweizer Architekten
Band: 106 (2019)
Heft: 12: Geoffrey Bawa : Architektur von der Landschaft her denken

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>

Wohnkomfort ohne Aussendämmung

Mehrfamilienhaus in Zürich-Wollishofen von Mathis Kamplade Architekten

Lucia Gratz
Rory Gardiner (Bilder)



Der Himmel hängt heute tief über dem See, und das Ufer gegenüber ist nur ein Schatten im Dunst. Ein einzelnes weisses Segel auf der leeren, grau-türkisen Ebene dort unten ringt mit dem abflauenden Wind, es taumelt und fällt immer wieder in sich zusammen. Ein Ruder-Vierer zieht vorüber, einsetzender Regen tippt seine stillen Kreise auf die ruhige Wasserfläche. Durch schmale, raumhohe Holzfenster zeigt sich das Draussen vom Hafen bis zum Himmel.

Rückzug und Ausblick

Seit einem Sommer steht das Mehrfamilienhaus hier im dicht bebauten Wohnquartier in Wollishofen. Mit gezielten Ausblicken holt es die Weite des Sees und die Gärten seiner Umgebung in sein Inneres, und auch in seinen sieben Wohnungen entsteht ein Gefühl der Grosszügigkeit: mit doppelflügeligen Türen lassen sich je drei Zimmer zur Enfilade verbinden, und in der Erweiterung der Essküche schliesst der geschützte Balkon die Folge der Räume nach draussen ab. Dem Verlauf des abfallenden Geländes angepasst, liegen die seeseitigen Wohnungen um einige Stufen tiefer als diejenigen zur Strasse. Zum See hin lässt sich erleben, wie morgens hinter den Hügeln des gegenüberliegenden Ufers die Sonne aufgeht und wie an Sommerabenden die Gewitter den See heraufziehen. Bergseitig und vom Balkon her ist in der Abendsonne die Silhouette der Stadt hinter den benachbarten Zedern zu erkennen. Und von den überhohen Räumen der obersten Wohnung aus sieht man den ersten Schnee auf dem Glärnisch.

Die Einfassungen der Fenster zeigen die diskrete Eloquenz der Konstruktion und die Handfertigkeit des Baumeisters, der den Dämmbeton meisterte.

In den Wohnungen sind die Küchen eigene Zimmer, die über Fenstertüren mit dem Wohnbereich zu einem grösseren Raum verbunden werden können.



Das Haus selber weiss noch nicht, was Winter ist. Und doch haben die Kupferabdeckungen der Gesimse und der Attika schon ihren grellwarmen Glanz verloren. Bald werden sich die ersten Schneeflocken auf die dunklen Bleche setzen, und auch am rauen Kellenwurf der Mauern werden sie Halt suchen, wie auf einem wollenen Wintermantel. Die Wärme wird indes mit Erdsonden gewonnen und verteilt sich in Heizschlangen unter den Steinböden aus Ceppo di Gré. Als Teil gezielter Veredelungen markieren diese den bis ins feine Detail reichenden Qualitätsanspruch der beiden Zürcher Architekten Sascha Mathis und Gregor Kamplade. In den ansonsten schlicht ausgestatteten Zwei- bis Fünzimmer-Wohnungen finden sich zierliche Messingspiegelschränke in den mit grünem Glasmosaik ausgelegten Badzimmern, Einbauschränke helfen, Ordnung zu halten.

Filigrane Massivität

Innen sind die Fenster von je zwei Pfeilern gerahmt, die im Fensterbild aus dem Garten zu wachsen scheinen und sich unter den Sims stemmen, als müssten sie heute auch den schweren, grauen Himmel tragen. «Die sind aus Dämmbeton», sagt Sascha Mathis und streicht mit der Hand über die porige und samtglatte Oberfläche. Scharfkantig ist diese ausgezeichnete

Baumeisterarbeit als Gewände sichtbar. Draussen gliedert der gleiche Beton die Fassade: mit einem Sockel, mit Lisenen in den Eckpartien und mit denselben Gewänden, die auch innen die Fenster einrahmen und zu Gruppen zusammenfassen. Die Balkone und das Vordach über dem Eingang zum schmalen, dreiläufigen Treppenhaus sind ebenso aus Dämmbeton gemacht: Was man in der Fassade sieht, ist auch das was trägt. So bilden die Betonpfeiler mit dem Einsteinmauerwerk eine massive, monolithische Aussenwand. Über seine vier Geschosse wird das Haus nach oben hin filigraner, die Gewände werden dünner, der Glasanteil höher, bis eine Pergola aus verzinktem Stahl auf der Dachterrasse es nach oben abschliesst.

Suche nach Beständigkeit

In der Art, wie das Haus gebaut ist und bewohnt werden soll, liest es sich wie eine Reminiszenz an Zürcher Etagenvillen des Fin de Siècle. Damit stellen sich die Architekten bewusst in die Tradition der Reformarchitektur vor dem Ersten Weltkrieg und berufen sich auf die Evolution von Bewährtem, wo heutige Entwicklungen zu schnell und unbedacht zu verlaufen scheinen. Mit seinem 40 Zentimeter starken, weitgehend mineralischen Aussenwandaufbau verhält sich der Entwurf antizyklisch zur sonst kaum in Frage gestell-

ten Praxis der Aussenwärmedämmung und setzt nach dem Vorbild jener gut hundertjährigen Häuser auf eine dauerhafte und in den Stoffkreislauf rückführbare Art des Bauens.

Auch im Wohnen versucht es auf heutige Fragen Antworten zu finden, die von der Gültigkeit eines früheren Gesellschaftsmodells abgeleitet sind. Zwischen genossenschaftlichen Wohnexperimenten und einem Leben in plakativen Investorenvillen verkörpert das Haus so ein bürgerliches Wohnideal. Während es von Qualität, Beständigkeit und Ordnung erzählt, schafft es Raum für den Rückzug in die private Wohnlichkeit und für eine unaufgeregte Art der Repräsentation. Auch wenn die Frage offen bleibt, wie sehr das Abschweifen in die Vergangenheit die Diskussion heutiger Themen wirklich unterstützt, besticht das Haus durch seinen bewussten Umgang mit Raum, der die unerschöpfliche Ressource für Architektur ist. —

Lucia Gratz (1980) lebt und arbeitet als selbstständige Architektin in Zürich und lehrt an der ETH Zürich als wissenschaftliche Assistentin Entwurf und Konstruktion.

HUBER

F E N S T E R

huberfenster.ch



Waidhof Zürich Seebach

Architektur: Felix Jacques Frey
Fotografie: RAINER SCHÄR PHOTOGRAPHY

Einschalig und vielschichtig

Wohn- und Geschäftshaus in Altendorf SZ von Waeber Dickenmann Partner

Jenny Keller
Thomas Stöckli (Bilder)



Die Etzelstrasse in Altendorf ist kein Ort von berauschender Architektur: Erste Versuche einer Kompaktfassade zur Linken und mediokre Wohnbauten aus den 1990er Jahren zur Rechten gehen von einem seltsamen Platz weg, auf dem ein in die Jahre gekommenes, ehemaliges Bankgebäude steht, das auch als Wohnhaus genutzt wird. Das Mehrfamilienhaus von Waeber Dickenmann Partner Architekten bildet im Schwyzer Dorf am südlichen Ufer des Obersees eine willkommene Ausnahme, und beinahe würde man es fälschlicherweise als «unaufdringlich» beschreiben – doch das klingt zu schweizerisch zurückhaltend, zu kompromissbereit, und genau das ist dieser detailreiche und ortsbaulich sorgfältig gesetzte Ersatzneubau nicht.

Zeichen setzen

Mit dem Sechsparteienhaus und zusätzlichen zwei Büros im Erdgeschoss wollten Waeber Dickenmann ein Zeichen setzen, dass man auch anders bauen kann, als es die benachbarten Immobilien im steuergünstigen Dorf vorzeigen. Dass nicht die grösstmögliche Ausnützung, der bestmögliche Seeblick und ein Attikageschoss, das das Baugesetz widerspiegelt, die unumgängliche Lösung darstellt. An Stelle der alten Dorfkäserei steht heute eine Betonskulptur mit mehrfach geknickter, einschaliger Fassade, auf die sich ein genauer Blick zu werfen lohnt. Das statliche Volumen wird durch seine Gliederung in einen plastisch ausgebildeten Sockel gebrochen: Der Witterungsschutz über dem Haupteingang dient der Gliederung, hat aber auch einen Nutzen, ist also nicht

Zurückhaltend ist der Ersatzneubau in Altendorf nicht, und doch fügt er sich gut in die heterogene Dorfbauung ein.

Tribut an die Aussicht: Wohnraum, Küche und die grosse Terrasse befinden sich in den Attikawohnungen ganz oben.



nur zeichenhaft. Der Treppenhauskern im Innern nimmt die skulpturale Erscheinung des Äusseren auf und spinnt sie weiter. Durch den Haupteingang betritt man ein überhohes Foyer mit Lift und Zugang zu den Büroräumlichkeiten, eine einläufige Treppe führt auf das Niveau des weniger pathetischen, doch für ein Wohnhaus adäquaten Hintereingangs, den man von einem schmalen, doch durchaus dörflichen Durchgang – der Abstand zum Nachbarhaus beträgt lediglich 1 Meter 20 – erreicht. Das eigentliche Treppenhaus mit seiner ebenfalls mehrfach geknickten, tragenden Mittelwand ist ganz in Beton gehalten: aus geschliffenem Beton der Boden und die Treppe, wobei Wände und Decken das Abbild eines aufwändig entwickelten Schalungsbilds sind. In den beiden ersten Obergeschossen befinden sich hinter Türen aus Eschenholz jeweils zwei dreiseitig orientierte 3,5- beziehungsweise 4,5-Zimmerwohnungen. Das dritte Obergeschoss führt in zwei 5,5-Zimmer-Maisonette-Wohnungen.

Und plötzlich diese Übersicht

Natürlich spielt die Seesicht auch eine wichtige Rolle im Innern der Wohnungen, insbesondere im Attikageschoss, doch allen Beteiligten sei es wichtig gewesen, keinen Glaspalast zu erstellen. Die grossen Öffnungen sind deshalb so in das Volumen geschnitten, dass die Grundrisse gut mö-

bliert werden können. Statt einer Panoramansicht setzen viele kuratierte Bilder den See und die Berge in Szene. Einzig die Westfassade, die sich wie erwähnt sehr nahe am Nachbarhaus befindet, weist weniger Öffnungen auf.

Küche, Wohnraum mit Cheminée und grosser Terrasse befinden sich in den Attikawohnungen oben, die Schlafräume mit ihren Nasszellen, die sich um einen Verteilraum anordnen, darunter. Eine Raumschicht hinter der internen Treppe trennt die den Gästen zugänglichen Räume von den privateren Zimmern. Auch ohne abschliessbare Tür wirkt der kleine Verteilraum als Filter. Mehr Flur denn begehbarer Kleiderschrank folgt zur linken eine weitere Raumschicht, gegenüber der hölzernen Schrankwand befindet sich das Elternschlafzimmer, daneben das Bad. Der Eingang zu den privateren Gemächern weist mit einem schönen Detail auf die Material Echtheit hin: Die Stirnseite des seitlichen Abschlusses des grossen Einbauschranks ist in ihrer ganzen Stärke von vier Zentimetern sicht- und spürbar. Es sind diese Details, konstruktive wie auch organisatorische, die das Gebäude ausmachen, Details, die den Menschen verpflichtet sind. Materialisiert ist das Attikageschoss mit nord-amerikanischer Rotzeder und Terrazzo mit Carrara-Marmor üppig, auch ein direkter Liftzugang in die Wohnung, respektive ein der Küche vorgeschaltetes Réduit weisen

auf einen hohen Wohnstandard hin. Die unteren Wohnungen zeigen einen schlichteren Ausbaustandard.

Vielschichtige Kommunikation

Durchaus ortsspezifisch ist die Ausformulierung des Dachgeschosses, die sich auch auf die Grundrissgeometrie auswirkt. Der Kreuzgiebel des historischen «Katharinahofs» am Altendorfer Dorfplatz stand dafür Pate, damit wollen Waeber Dickenmann zeigen, dass man in einer heterogenen und architektonisch schwierigen Umgebung durchaus Anhaltspunkte finden kann, sich dem Ort zu verpflichten, auch wenn diese Herangehensweise bedingt, über einiges hinwegzusehen.

Kommunizieren will der Ersatzneubau mit den «Alten», um dadurch denen zu zeigen, die in Zukunft hier bauen werden, dass man es auch anders machen kann als in der jüngsten Vergangenheit. Doch auch die Kommunikation mit den Behörden war massgeblich für den Erfolg des Projekts; das Trottoir an der Etzelstrasse ist neu und war zu Zeiten der Käserei nicht existent, die Architekten konnten aber im Tausch gegen dieses Stück Allmend mit ihrem Neubau gleich nah zur Strasse rücken wie der Bestand. Unter einem feinen Vorsprung, der den Sockel skulptural definiert, nimmt sich das Gebäude an dieser Stelle zurück, damit genügend Platz für die Passanten bleibt. —

Mut zur Innovation

Unserem Planeten schwinden die natürlichen Ressourcen, die CO₂-Emission steigt. Wir können zuschauen oder neue Wege gehen. Konventionelle Bauprojekte verschlechtern die CO₂- und Ressourcenbilanz. Holzbau denkt in die Zukunft – Holz lebt. Ein natürlicher Rohstoff, der höchsten Ansprüchen gewachsen ist – nachhaltig und ökologisch, gesund und natürlich. Moderner Elementbau besticht durch variantenreiche Planung bei einfacher Umsetzung und voller Kostensicherheit.

Die Natur zurück in unsere Städte führen – Innovatives Denken zeigen.

Wir freuen uns auf Sie: Tel 062 919 07 07 oder www.hector-egger.ch



HECTOR EGGER HOLZBAU AG | Steinackerweg 18 | CH-4901 Langenthal | www.hector-egger.ch

HECTOR EGGER  HOLZBAU
Denken. Planen. Bauen.

Impressum

106. / 73. Jahrgang
ISSN 0257-9332
werk, bauen + wohnen
erscheint zehnmal jährlich

Verlag und Redaktion

Verlag Werk AG
werk, bauen + wohnen
Badenerstrasse 18
8004 Zürich
T +41 44 218 14 30
redaktion@wbw.ch
www.wbw.ch

Verband

BSA / FAS
Bund Schweizer Architekten
Fédération des Architectes Suisses
www.bsa-fas.ch

Redaktion

Daniel Kurz (dk) Chefredaktor
Roland Züger (rz) stv. Chefredaktor
Tibor Joanelly (tj)
Jenny Keller (jk)

Geschäftsführung

Katrin Zbinden (zb)

Verlagsassistentin

Cécile Knüsel (ck)

Grafische Gestaltung**Art Direction**

Elektrosmog, Zürich
Marco Walser, Marina Brugger
und Natalie Rickert

Druckvorstufe / Druck

Galledia Print AG, Flawil

Redaktionskommission

Annette Spiro (Präsidentin)
Yves Dreier
Anna Jessen
Christoph Schläppi
Felix Wettstein

Korrespondenten

Matthias Ackermann, Basel
Florian Aicher, Rotis
Silvio Ammann, Verscio
Olaf Bartels, Istanbul, Berlin
Xavier Bustos, Barcelona
Markus Bogensberger, Graz
Anneke Bokern, Amsterdam
Francesco Collotti, Milano
Rosamund Diamond, London
Yves Dreier, Lausanne
Mathias Frey, Basel
Tadej Glažar, Ljubljana
Momoyo Kaijima, Tokyo
Gerold Kunz, Luzern
Sylvain Malfroy, Neuchâtel
Raphaël Nussbaumer, Genf
Susanne Schindler, New York
Christoph Schläppi, Bern
Susanne Stacher, Paris
André Tavares, Porto
Paul Vermeulen, Gent
Klaus Dieter Weiss, Hannover
Anne Wermeille, Porto

Übersetzungen

J. Roderick O'Donovan
Eva Gerber

Anzeigen

print-ad kretz gmbh
Austrasse 2
8646 Wagen
T +41 44 924 20 70
F +41 44 924 20 79
inserate@wbw.ch
www.printadkretzgmbh.ch

Abonnemente

Galledia Fachmedien AG
Burgauerstrasse 50
9230 Flawil
T +41 58 344 95 28
F +41 58 344 97 83
abo.wbw@galledia.ch

Preise

Einzelheft: CHF 27.–
Print-Abo CHF 215.– / *CHF 140.–
Digital-Abo CHF 195.– / *CHF 126.–
Kombi-Abo CHF 235.– / *CHF 150.–

*Preisangebot für Studierende

Bezugsbedingungen Ausland auf Anfrage

Das Abonnement ist jederzeit auf das bezahlte Laufzeitende kündbar. Die Kündigung kann schriftlich sowie telefonisch erfolgen. Eine vorzeitige Auflösung mit Rückzahlung ist nicht möglich.



Bild: Armin Schäfer / Architektur Basel

Netzwerke der Jungen

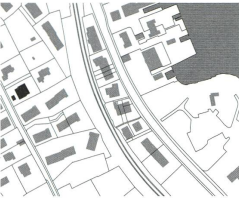
Im neuen Jahr kommen die jungen Architektinnen und Architekten als Erste zu Wort. Im nächsten Heft bilden wir die Themen der neuen Architekturgeneration ab: In vielen Gesprächen, die in der ganzen Schweiz stattgefunden haben, hörten wir ihnen zu, fragten nach der Arbeitsweise, denn wir stellen fest: Viele Junge arbeiten nicht mehr nur klassisch als Architektin, sondern auch in artverwandten Gebieten, und es geht ihnen nicht mehr in erster Linie darum, Autorenarchitektur zu machen. Das Handwerk behält seinen wichtigen Stellenwert, aber Karrieren verlaufen nicht mehr geradlinig, sondern eben vernetzt, international, kreativ. Was bleibt?

Les réseaux des jeunes

L'année prochaine, nous donnerons tout d'abord la parole à de jeunes architectes. Notre premier cahier sera consacré aux thématiques des nouveaux créateurs et créatrices en architecture: au cours de nombreux entretiens nous les avons écoutés, les avons interrogés sur leur manière de travailler. Nous avons constaté que beaucoup de jeunes n'envisagent plus seulement leur activité d'architectes d'une manière classique, mais qu'ils sont aussi actifs dans des domaines apparentés et que leur première préoccupation n'est plus principalement de faire de l'architecture d'auteur. Si le métier conserve une grande importance, les carrières ne se déroulent plus de manière linéaire, mais en réseau, à une échelle internationale et de manière créative. Que reste-t-il?

Networks of the Young

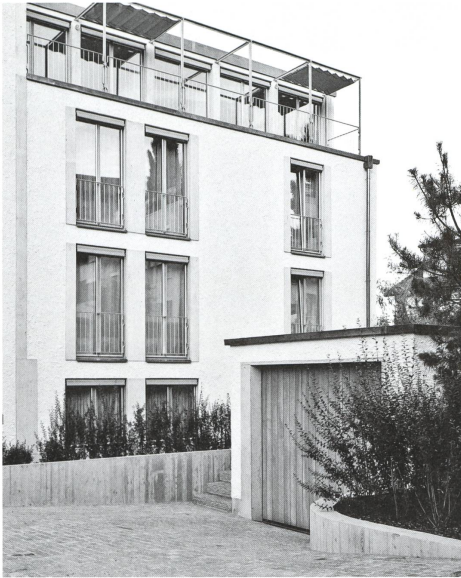
In the new year young architects will be the first to have their say. In our next issue we showcase the themes of the new creators of architecture: in numerous discussions held throughout the whole of Switzerland we listened to them, asked about the way they worked, as we noted: many young architects no longer work just as an architect in the classic sense but are also active in related areas, and their primary concern is no longer to make author architecture. While craft retains its importance, careers no longer follow a straight line but are networked, international, creative. What remains?



Standort
Kilchbergstrasse 125, 8038 Zürich
Bauherrschaft
privat
Architektur
Mathis Kamplade Architekten, Zürich
Mitarbeit: Sascha Mathis, Gregor Kamplade, Ties Linders (Projektleitung), Halit Demir (Bauleitung)
Bauingenieur
Synaxis AG, Zürich
Fachplaner
HLKS: Schoch + Reibenschuh AG, Volketswil
Akustik: Kühn + Blicke, Unterägeri

Auftragsart
Direktauftrag
Projektorganisation
Einzelunternehmen

Planungsbeginn
April 2012
Baubeginn
Mai 2017
Bezug
April 2019
Bauzeit
24 Monate



Die Einfassungen der Fenster sind aus Dämmbeton, die Wandstücke dazwischen aus Einsteinsmauerwerk.

Innen erscheint das tragende Gerüst symbolisch im Split-Level-Treppenhaus. Bilder: Rory Gardiner

Projektinformation

Das Mehrfamilienhaus liegt in einem Villenquartier an einer Hangkante oberhalb des Zürichsees. Als Zweispänner mit Splitlevel konzipiert, nimmt es den Höhenunterschied der Hangsituation auf und erlaubt eine effektive Ausnützung. Zudem ermöglicht dies die Ausbildung von überhöhten Räumen im Attikageschoss. Die Befensterung der Räume ist situativ in Bezug zu dem umgebenden Aussenraum und der Grundrissdisposition geplant. So sind die strassenseitigen Räume zurückhaltender geöffnet als die seeseitigen. Dementsprechend baut die Fassade eine Spannung zwischen Ordnung und Ausnahmen auf. Als monolithischer Massivbau mit Wänden aus Einsteinsmauerwerk und Fassadenpfellern aus Dämmbeton ist der Ausdruck des Gebäudes unmittelbares Abbild der Bauweise. Diese sehr direkte Materialisierung ist sowohl in der Fassade als auch in den Wohnungen spürbar und verleiht dem Haus einen eigenständigen Charakter.

Raumprogramm

Das Mehrfamilienhaus organisiert mithilfe einer Splitlevelanordnung drei 2.5-Zimmer Wohnungen, drei 4.5-Zimmer Wohnungen und eine Attikawohnung mit 5.5 Zimmern um ein gemeinsames Treppenhaus mit Lift. Die Kellerräume und die Tiefgarage sind im Untergeschoss angeordnet.

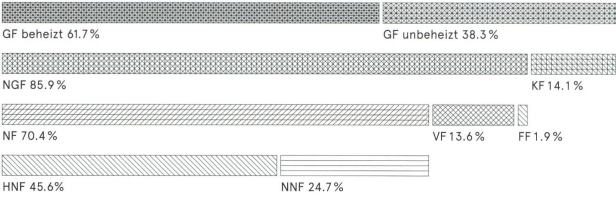
Konstruktion

Das Haus ist ein Massivbau mit erhöhten akustischen Anforderungen. Die Aussenwände sind aus mineralisch verputztem Einsteinsmauerwerk und Dämmbetonpfellern, die innen und aussen sichtbar belassen sind. Die Pfeiler sind in Ortbeton konventionell geschalt. Der mineralische Wandaufbau begünstigt ein angenehmes Raumklima. Das Treppenhaus und die Bäder sind mit massiven Wänden als Raum-im-Raum-Konstruktion konzipiert, um den hohen akustischen Anforderungen Rechnung zu tragen. Das geölte massive Eichenholz der Fenster ermöglicht sehr schlanke Profilabmessungen. Die Fenster sind direkt an den Dämmbetonpfellern angeschlagen. Fensterbänke und Dachrandabschlüsse sind als Spenglerarbeiten in Kupfer gehalten. Die Geländer sind aus scharfkantigen feuerverzinkten Stahlprofilen gefügt, die sich, teilweise mit textilen Sonnenschutz versehen, zu räumlichen Pergolen weiten.

Gebäudetechnik

Bodenheizung und Warmwasseraufbereitung mittels Erdsondenwärmepumpe mit maximal zulässiger Bohrtiefe. Keine kontrollierte Wohnungslüftung. Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung für die Keller im Untergeschoss. Auch ohne Zertifizierung nach Minergie wird aufgrund der hohen Kompaktheit des Gebäudes ein sehr niedriger Energiebedarf erreicht.

Flächenklassen



Grundmengen
nach SIA 416 (2003) SN 504 416

Grundstück		
GSF	Grundstücksfläche	1 000 m ²
GGF	Gebäudegrundfläche	248 m ²
UF	Umgebungsfläche	752 m ²
BUF	Bearbeitete Umgebungsfläche	752 m ²
UUF	Unbearbeitete Umgebungsfläche	0 m ²
Gebäude		
GV	Gebäudevolumen SIA 416	4 370 m ³
GF	UG	562 m ²
	EG	224 m ²
	1. OG	224 m ²
	2. OG	224 m ²
	Attika	166 m ²
GF	Geschossfläche total	1 400 m ² 100.0 %
	Geschossfläche beheizt	864 m ² 61.7 %
NGF	Nettogeschossfläche	1 202 m ² 85.9 %
KF	Konstruktionsfläche	198 m ² 14.1 %
NF	Nutzfläche total	985 m ² 70.4 %
	Wohnen	985 m ²
VF	Verkehrsfläche	191 m ² 13.6 %
FF	Funktionsfläche	26 m ² 1.9 %
HNF	Hauptnutzfläche	639 m ² 45.6 %
NNF	Nebennutzfläche	346 m ² 24.7 %
FE	Anzahl Wohnungen	7
PP	Parkplätze	7
	Ladestationen	4
	Velo	12

Baurechtliche
Rahmenbedingungen

AZ	Ausnützungsziffer	40%
Zone		W2bl
Gestaltungsplan		Nein
Bonus Ausnützung		Nein

Erstellungskosten
nach BKP (1997) SN 506 500
(inkl. MwSt. 8 %) in CHF

BKP			
1	Vorbereitungsarbeiten	41 000.—	0.8 %
2	Gebäude	4 474 000.—	90.7 %
3	Betriebseinrichtungen (kont. Lüftung)	0.—	0.0 %
4	Umgebung	161 000.—	3.3 %
5	Baunebenkosten	247 000.—	5.0 %
9	Ausstattung	12 000.—	0.2 %
1-9	Erstellungskosten total	4 935 000.—	100.0 %
2	Gebäude	4 474 000.—	100.0 %
20	Baugrube	236 000.—	5.3 %
21	Rohbau 1	949 000.—	21.2 %
22	Rohbau 2	656 000.—	14.7 %
23	Elektroanlagen	185 000.—	4.1 %
24	Heizungs-, Lüftungs- und Klimaanlage	356 000.—	8.0 %
25	Sanitäranlagen	362 000.—	8.1 %
26	Transportanlagen	71 000.—	1.6 %
27	Ausbau 1	443 000.—	9.9 %
28	Ausbau 2	378 000.—	8.4 %
29	Honorare	838 000.—	18.7 %

Kostenkennwerte in CHF

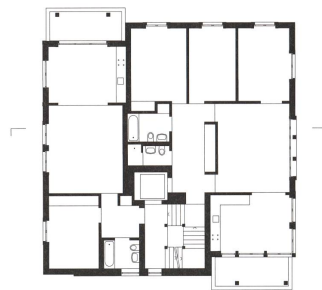
1	Gebäudekosten/m ²	1 024.—
	BKP 2/m ² GV SIA 416	
2	Gebäudekosten/m ²	3 196.—
	BKP 2/m ² GF SIA 416	
3	Gebäudekosten/FE	639 143.—
	BKP 2/FE	
4	Kosten Umgebung	214.—
	BKP 4/m ² BUF SIA 416	
5	Zürcher Baukostenindex (4/2010=100)	100.0

Energiekennwerte
SIA 380/1 SN 520 380/1

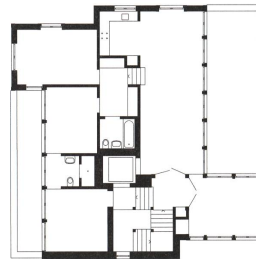
Energiebezugsfläche	EBF	864 m ²
Gebäudehüllzahl	A/EBF	1.35
Heizwärmebedarf	Qh	35 kWh/m ² a
Wärmebedarf Warmwasser	Qww	25 kWh/m ² a
Vorlauftemperatur Heizung, gemessen -8 °C		35 °C



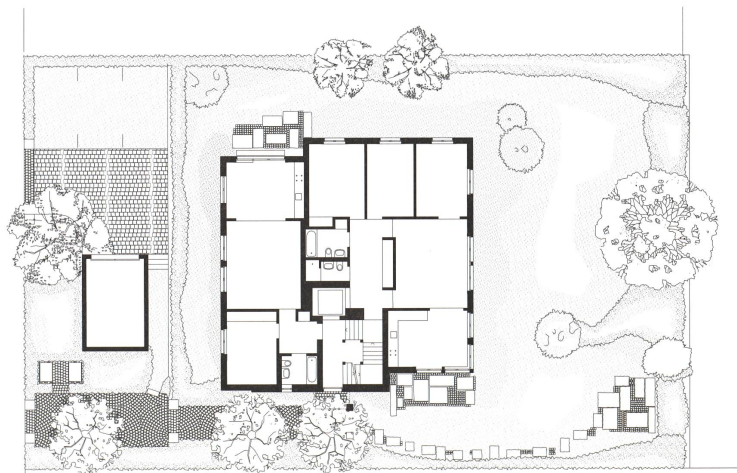
Schnitt West-Ost



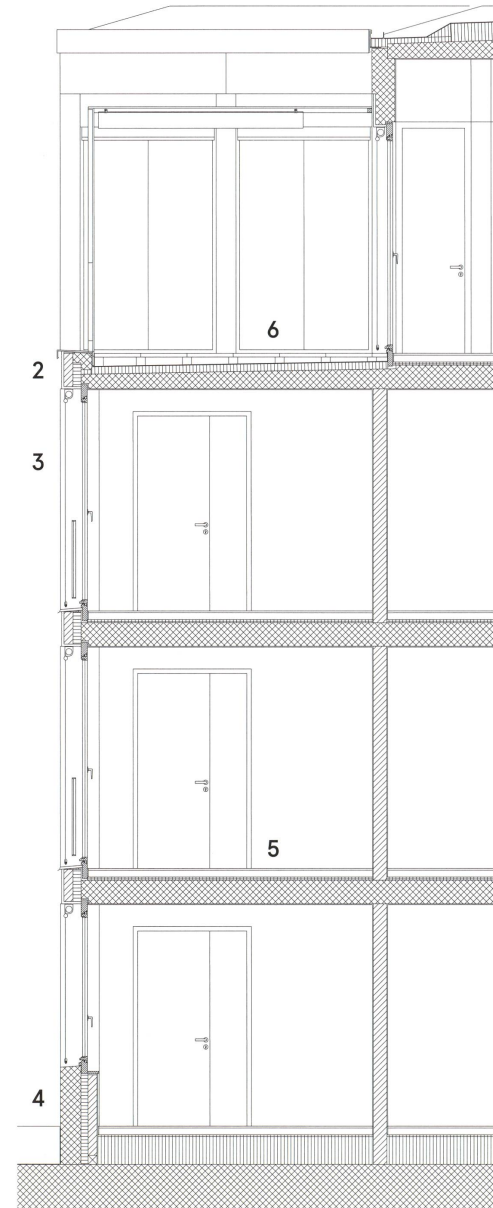
1. Obergeschoss



Attika



Erdgeschoss

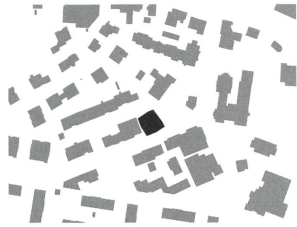


Detailschnitte



- 1 Dachaufbau**
 - Extensive Dachbegrünung
 - Vegetationsschicht 130 mm
 - Wasserspeichervlies
 - Drainageschicht Rundkies 40 mm
 - Trennlage
 - Abdichtung zweilagig 15 mm
 - PIR Kompakt Dämmplatte 200 mm
 - Dampfbremse 5 mm
 - Stahlbetondecke im Gefälle 160 – 280 mm
 - Weissputz gestrichen 10 mm
- 2 Wandaufbau – Mauerwerk**
 - Farbanstrich KEIM Purkristalat
 - Kellenwurf Rundkorn 6 – 8 mm
 - Einbettung 5 mm
 - Grundputz 15 mm
 - Einsteinmauerwerk 365 mm
 - Weissputz gestrichen 10 mm
 - Betonpfeller Misapor Dämmbeton
- 3 Wandaufbau – Fenster**
 - Massivholzfenster Eiche, Natur geölt mit weissem Elastokitt aussen
 - Dreifach Isolierverglasung
 - Fensterbank Kupfer
 - Senkrechtmarkisen
 - Geländer Stahl feuerverzinkt 40 x 10 mm mit Rundstäben
- 4 Wandaufbau – Sockel**
 - Misapor Dämmbeton 225 mm
 - Wärmedämmung XPS 80 mm
 - Dampfsperre 5 mm
 - Mauerwerk 100 mm
 - Weissputz gestrichen 10 mm
- 5 Bodenaufbau – Geschosse**
 - Natursteinplatten Ceppo di Gré 400 x 400 x 20 mm
 - Mörtelbett 10 mm
 - Unterlagsboden 75 mm
 - Trittschalldämmung 20 mm
 - Wärmedämmung 15 mm
 - Stahlbetondecke 260 mm
 - Weissputz gestrichen 10 mm
- 6 Bodenaufbau – Terrassen**
 - Kunststeinplatten sandgestrahlt 500 x 500 x 40 mm
 - Stelzlager
 - Schutzvlies
 - Abdichtung zweilagig 15 mm
 - Hochleistungsdämmung 80 mm
 - Dampfsperre 5 mm
 - Stahlbetondecke im Gefälle 160 – 260 mm
 - Weissputz gestrichen 10 mm





Standort
Etzelstrasse 2, 8852 Altendorf
Bauherrschaft
privat
Architektur
Waeber / Dickenmann / Partner AG,
Architekten BSA / SIA, Zürich
Projektverantwortlicher Architekt: Reto
Steinegger, Partner
Mitarbeit: Beat Waeber, Daniel
Dickenmann, Stefan Noser, Andrés Boeger
Baulingenieure
HTB Ingenieure, Pfäffikon SZ
Fachplaner
Heizung / Lüftung / Sanitär: KHTE
Engineering AG, Altendorf
Elektro: Steinegger Elektro AG, Altendorf
Bauphysik: Kuster & Partner AG, Lachen

Auftragsart
Direktauftrag
Projektorganisation
Einzelunternehmen

Projekt
Februar 2015
Planungsbeginn
September 2015
Baubeginn
Juni 2016 Abbruch und Baugrube
August 2016 Neubau
Bezug
Januar 2018
Bauzeit
17 Monate



Der Betonmassivbau ist eine skulpturale Erscheinung.

Fassade, Treppenhaukern und Eingangshallen der Maisonette-Wohnungen sind tragend. Bilder: Thomas Stöckli

Projektinformation

Der Ersatzneubau «Wohn- und Geschäftshaus Etzelstrasse» beruht auf einer umfassenden Analyse des historischen Kontexts in Verbindung mit der jüngeren Entwicklung von Dorf und Dorfplatz. Auf der Grundlage dieser Recherche versteht sich das Entwurfskonzept als kritisches Weiterbauen, ortsspezifisch und in einer zeitgemäss übersetzten, schlichten Sprache. Die städtebauliche Setzung des Neubaus lehnt sich am ehemaligen Bestand der «Dorfchäsi» an und schliesst den Dorfplatz in Richtung Westen ab. Durch die zweigeschossigen Dacheinschnitte und die geknickten Fassaden bildet der Neubau ein Ensemble mit den benachbarten Altbauten «Dorfgeden» und «Katharinahof». Die Volumenreduktion durch Rücksprünge in den beiden oberen Geschossen ist eine Reaktion auf die plastische Dachvolumetrie des Katharinahofs mit seinem steilen Kreuzgiebeldach. Der plastisch modellierte Gebäudekörper – vom Sockel bis zum Dach in Beton gegossen – stärkt seine Identität auch durch die prägende Fensterperforation.

Auf eine Gebäudezertifizierung wurde bewusst verzichtet. Wichtiger war der Bauherrschaft und den Architekten die Einsparung grauer Energie: Grösstenteils wurden lokale Unternehmer berücksichtigt und regionale Materialien eingesetzt.

Raumprogramm

Im Erdgeschoss sind zwei – auf Grund des Terrainverlaufs – überhohe Räume für ruhige Gewerbe angelegt. Im ersten und zweiten Obergeschoss befinden sich jeweils zwei dreiseitig orientierte 3.5-Zimmerwohnungen. Das dritte und vierte Obergeschoss enthält zwei Maisonette-Wohnungen mit 5.5 Zimmern.

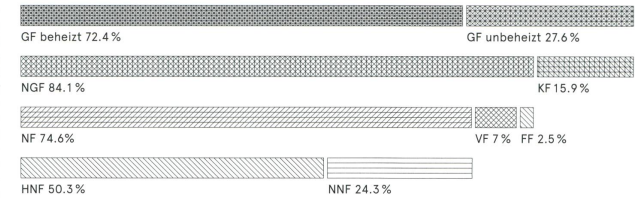
Konstruktion

Das gesamte Volumen ist als einschaliger Beton-Massivbau konzipiert. Die Betonfassade, der Treppenhaukern und die Eingangshallen der Maisonette-Wohnungen wurden tragend ausgebildet. Die nutzungsinternen Trennwände sind jeweils nicht-tragend. Durch den Einsatz einer Flankendämmung konnten die Betondecken kraftschlüssig mit der Sichtbetonfassade vergossen werden. Die Fassadenflächen sind innenseitig gedämmt, ein Vollgipssteinmauerwerk trägt den Kalkputz und sorgt für die gewünschte Behaglichkeit im Innern. Trotz der massiven Erscheinung weist die Fassade eine Gesamtstärke von nur 49 Zentimetern auf. Die gedeckten Eingänge und Loggien sind mit 4 Millimeter starken, eloxierten Aluminiumpaneelen verkleidet. Identisch materialisiert sind die Brüstungs- und Dachrandabschlüsse.

Gebäudetechnik

Der Wärmebedarf (Heizung / Warmwasser) wird durch Erdwärme abgedeckt. Auf eine kontrollierte Raumlüftung wird bewusst verzichtet. Jede Nutzungseinheit wird durch den Einsatz von Ventilatoren in den Nasszonen entlüftet; Nachströmöffnungen verhindern einen Unterdruck. Ein KNX-System steuert sämtliche elektrischen Komponenten. Durch den Einsatz einer Photovoltaikanlage auf dem Dach wird zum einen der eigene Bedarf an elektrischer Energie gedeckt, zum anderen die Aufladestationen der Elektrofahrzeuge gespeist.

Flächenklassen



Grundmengen nach SIA 416 (2003) SN 504 416

Grundstück	
GSF Grundstücksfläche	609 m ²
GGF Gebäudegrundfläche	532 m ²
UF Umgebungsfläche	233 m ²
BUF Bearbeitete Umgebungsfläche	233 m ²
UUF Unbearbeitete Umgebungsfläche	0 m ²

Gebäude	
GV Gebäudevolumen SIA 416	6 775 m ³
GF UG	527 m ²
EG	331 m ²
1. OG	305 m ²
2. OG	282 m ²
3. OG	273 m ²
4. OG	193 m ²
GF Geschossfläche total	1 911 m ² 100.0%
Geschossfläche beheizt	1 384 m ² 72.4%
NGF Nettogeschossfläche	1 607 m ² 84.1%
KF Konstruktionsfläche	304 m ² 15.9%
NF Nutzfläche total	1 426 m ² 74.6%
Wohnen	765 m ²
Loggia / Terrassen	169 m ²
Büro	185 m ²
Hobbyraum	24 m ²
Velo / Kinderwagen	17 m ²
Keller	41 m ²
Technikraum	37 m ²
Einstellhalle inkl. Rampe überdeckt	392 m ²
VF Verkehrsfläche	134 m ² 7.0%
FF Funktionsfläche	47 m ² 2.5%
HNF Hauptnutzfläche	962 m ² 50.3%
NNF Nebennutzfläche	464 m ² 24.3%
FE Wohnungen	6
Büros	2
Einstellhalle	1
PP Parkplätze innen	14
PP Parkplätze aussen	4
Ladestationen	2
Velo	15

Baurechtliche Rahmenbedingungen

AZ Ausnützungsziffer	keine
Zonenzugehörigkeit	Kernzone
Gestaltungsplan	nein
Bonus Ausnützung	nein

Erstellungskosten nach BKP (1997) SN 506 500 (inkl. MwSt. 8 %) in CHF

BKP		
1 Vorbereitungsarbeiten	210 000.—	3.1%
2 Gebäude	5 720 000.—	84.9%
3 Betriebseinrichtungen (kont. Lüftung)	0.—	0.0%
4 Umgebung	100 000.—	1.5%
5 Baunebenkosten	500 000.—	7.4%
6 Reserve	200 000.—	3.0%
9 Ausstattung	10 000.—	0.1%
1–9 Erstellungskosten total	6 740 000.—	100.0%
2 Gebäude	5 720 000.—	100.0%
20 Baugrube	340 000.—	5.9%
21 Rohbau 1	1 475 000.—	25.8%
22 Rohbau 2	715 000.—	12.5%
23 Elektroanlagen	330 000.—	5.8%
24 Heizungs-, Lüftungs- und Klimaanlage	225 000.—	3.9%
25 Sanitäranlagen	270 000.—	4.7%
26 Transportanlagen	65 000.—	1.1%
27 Ausbau 1	1 025 000.—	17.9%
28 Ausbau 2	395 000.—	6.9%
29 Honorare	880 000.—	15.4%

Kostenkennwerte in CHF

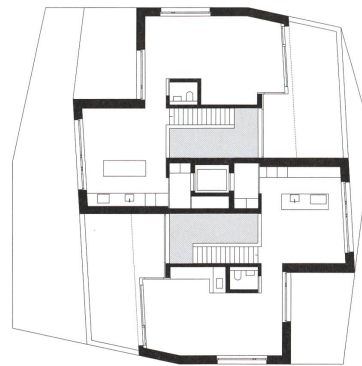
1 Gebäudekosten/m ³ BKP 2/m ³ GV SIA 416	844.—
2 Gebäudekosten/m ² BKP 2/m ² GF SIA 416	2 993.—
3 Gebäudekosten/FE BKP 2/FE	953 300.—
4 Kosten Umgebung BKP 4/m ² BUF SIA 416	429.—
5 Zürcher Baukostenindex (4/2010=100)	100.0

Energiekennwerte SIA 380/1 SN 520 380/1

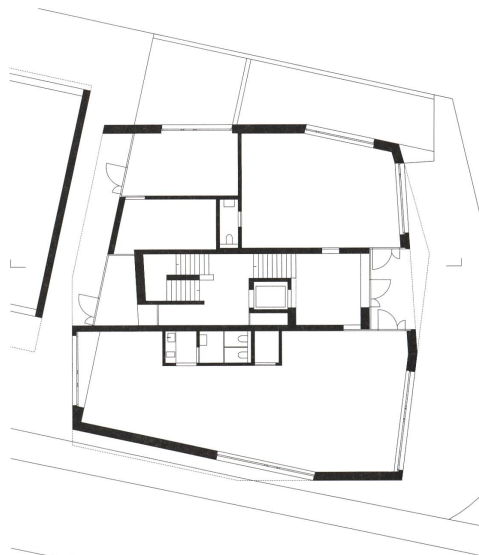
Energiebezugsfläche	EBF	1 384 m ²
Gebäudehüllzahl	A/EBF	1.45
Heizwärmebedarf	Qh	40 kWh/m ² a
Anteil erneuerbare Energie		100%
Wärmebedarf Warmwasser	Qww	15 kWh/m ² a
Vorlauftemperatur Heizung, gemessen -8 °C		35 °C



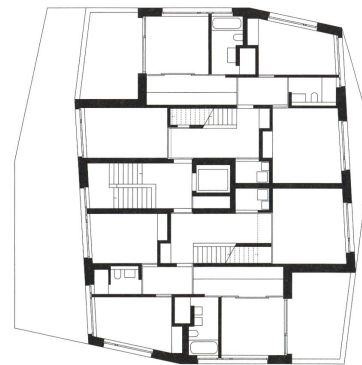
Querschnitt



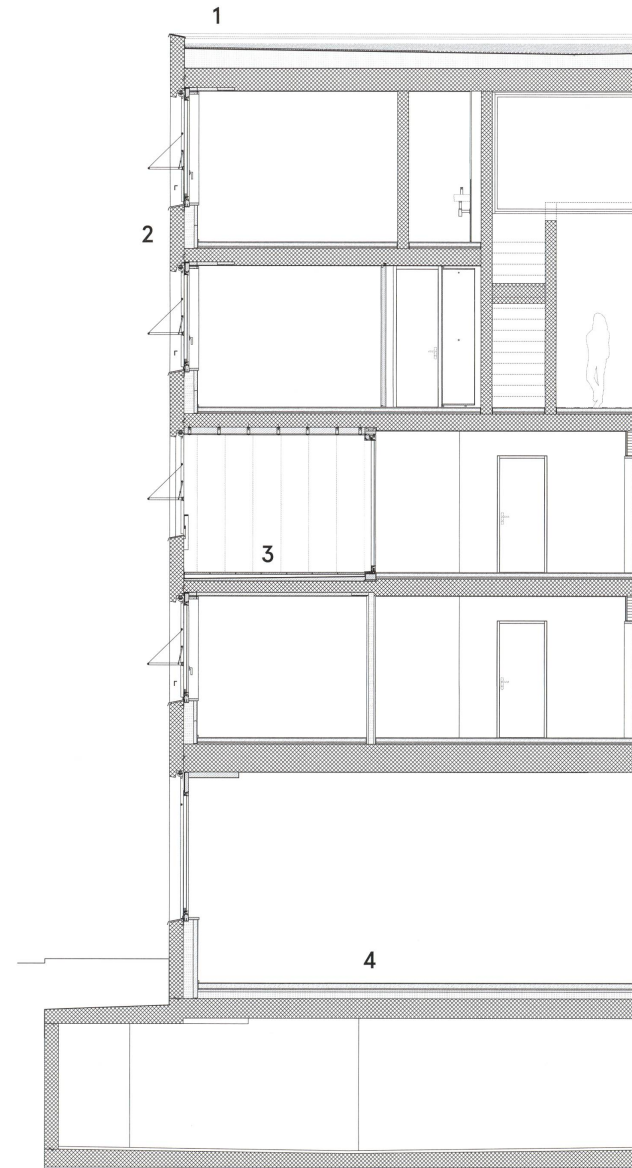
Attika



Erdgeschoss



3. Obergeschoss



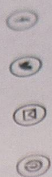
Detailschnitt



- 1 Dachaufbau**
 - Photovoltaikanlage Ost-West-orientiert
 - Rundkies 50–150 mm
 - Wasserspeicher (Retention) 20 mm
 - Gummischrotmatte 10 mm
 - Bitumenbahn vollflächig verschweisst 5 mm
 - Bitumenbahn lose verlegt, Stöße verschweisst 4 mm
 - Dämmung PUR alukaschiert 100 mm
 - Dämmung PUR-Gefällsplatten 100–200 mm
 - Bitumenbahn vollflächig verschweisst 3,5 mm
 - Betondecke 350 mm
 - Grundputz 10 mm
 - Kalkputz 3 mm
- 2 Wandaufbau 1.OG–DG**
 - Sichtbeton 4,1–4 250 mm
 - Dämmung Extrudierter Polystyrol, überfälszt, Stöße verklebt 180 mm
 - Vollgipsmauerwerk, Stöße verspachtelt 60 mm
 - Grundputz 5 mm
 - Kalkputz 3 mm
- 3 Bodenaufbau Loggia**
 - Kunststeinplatten im 1. und 2. OG, Holzrost im 3. und 4. OG 24 mm
 - Luftraum 20–60 mm
 - Brandschutzvlies 1 mm
 - Gummischrotmatte 10 mm
 - Bitumenbahn vollflächig verschweisst 5 mm
 - Bitumenbahn lose verlegt, Stöße verschweisst 4 mm
 - Dämmung PUR-Gefällsplatten, alukaschiert 40–80 mm
 - Bitumenbahn vollflächig verschweisst 3,5 mm
 - Betondecke 240 mm
 - Dämmung XPS (Einlage) 60 mm
 - Einbettung – Grundputz 7 mm
 - Kalkputz 3 mm
- 4 Bodenaufbau Erdgeschoss**
 - Bodenbelag Mietbaubau
 - Unterlagsboden mit Bodenheizung 80 mm
 - Folie
 - Trittschalldämmung 20 mm
 - Wärmedämmung 160 mm
 - Folie
 - Betondecke 350 mm

ARCHITONIC REPORT

Change Management:
adapted office spaces



Senior Managing Director, Editor-in-Chief

Companies are adapting to the way we work today. While architects
are adapting existing architectural typologies – such as factories,
warehouses and restaurants – to function as fit-for-purpose offices,
Meet you at the water cooler.



straight to your inbox twice a month:
architonic.com/subscribe

EINSTELLHALLENTORE VOM SPEZIALISTEN

Kipptore - Schiebetore - Rolltore - Rollgitter

DESIGN

- + vielfältige Oberflächen und Gestaltungsmöglichkeiten
- + Tore, Seitentüren, Kästen und Blenden „aus einem Guss“
- + kompakte Bausweise für grösstmögliche Durchfahrtsmasse

FUNKTION

- + besonders geräuscharmer Torbetrieb
- + langlebig und robust
- + Viele Zusatzausstattungen verfügbar

Vertrieb in der Schweiz: durch unsere lokalen Partner
Technische Fragen: info@meissner-gmbh.de

www.meissner-tore.de

