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: 25.11.2025

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

68



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.





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 Fünfzimmer-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.



70



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 stattliche 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



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 Panoramasicht 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 Materialechtheit 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 nordamerikanischer 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. —



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.



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?

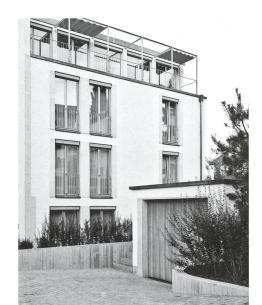
Networks of the Young

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
Kiichbergstrasse 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+Blickle, 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 Einsteinmauerwerk.

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 überhohen 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 Einsteinmauerwerk und Fassadenpfeilern 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.

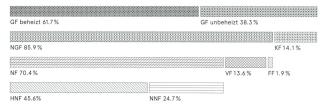
Konstruktion

Das Haus ist ein Massiybau mit erhöhten akustischen Anforderungen. Die Aussenwände sind aus mineralisch verputztem Einsteinmauerwerk und Dämmbetonpfeilern, 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 Dämmbetonpfeilern angeschlagen. Fensterbänke und Dachrandabschlüsse sind als Spenglerarbeiten in Kupfer gehalten. Die Geländer sind aus scharfkantigen feuerverzinkten Stahlprofilen gefügt, die sich, teilweise mit textilem Sonnenschutz versehen, zu räumlichen Pergolen weiten.

Gebäudetechnik

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

Flächenklassen



Grundmengen nach SIA 416 (2003) SN 504 416

Grundstück

GSF Grundstücksfläche

GGF Gebäudegrundfläche

GGF	Gebaudegrundflache	248 m-		
UF	Umgebungsfläche	752 m²		
BUF	Bearbeitete	752 m²		
	Umgebungsfläche			
UUF	Unbearbeitete	0 m ²		
	Umgebungsfläche			
	Gebäude			
GV	Gebäudevolumen SIA 416			
GF	UG	562 m²		
	EG	224 m²		
	1. OG	224 m²		
	2. OG	224 m²		
	Attika	166 m²		
GF	Geschossfläche total	1 400 m ²	100.0%	
	Geschossfläche beheizt	864 m²	61.7%	
	Nettogeschossfläche	1 202 m ²		
KF	Konstruktionsfläche	198 m²		
NF	Nutzfläche total	985 m²	70.4%	
	Wohnen	985 m²		
VF	Verkehrsfläche	191 m²	13.6%	
FF	Funktionsfläche	26 m²		
	Hauptnutzfläche	639 m²	45.6%	
NNF	Nebennutzfläche	346 m ²	24.7%	
FE	Anzahl Wohnungen	7		
PP	Parkplätze	7		
	Ladestationen	4		
	Velo	12		

1000 m²

248 m²

Baurechtliche Rahmenbedingungen

ΑZ	Ausnützungsziffer	40 %
	Zone	W2bl
	Gestaltungsplan	Nein
	Bonus Ausnützung	Nein

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

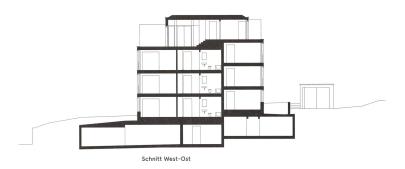
	BKP		
1	Vorbereitungsarbeiten	41000	0.8%
2	Gebäude	4474000	90.7 %
3	Betriebseinrichtungen	0	0.0%
	(kont. Lüftung)		
4	Umgebung	161000	3.3%
5	Baunebenkosten	247 000	5.0%
9	Ausstattung	12000	0.2 %
1-9	Erstellungskosten total	4935000	100.0%
2	Gebäude	4474000	100.0%
20	Baugrube	236000	5.3%
21	Rohbau 1	949000	21.2%
22	Rohbau 2	656000	14.7 %
23	Elektroanlagen	185000	4.1 %
24	Heizungs-, Lüftungs-	356000	8.0%
	und Klimaanlagen		
25	Sanitäranlagen	362000	8.1 %
26	Transportanlagen	71000	1.6 %
27	Ausbau 1	443000	9.9%
28	Ausbau 2	378000	8.4%
29	Honorare	838000	18.7 %

Kostenkennwerte in CHF

1	Gebäudekosten/m³	1024
	BKP 2/m³ GV SIA 416	
2	Gebäudekosten/m ²	3196
	BKP 2/m² GF SIA 416	
3	Gebäudekosten/FE	639 143
	BKP 2/FE	
4	Kosten Umgebung	214
	BKP 4/m² BUF SIA 416	
5	Zürcher Baukostenindex	100.0
	(4/2010=100)	

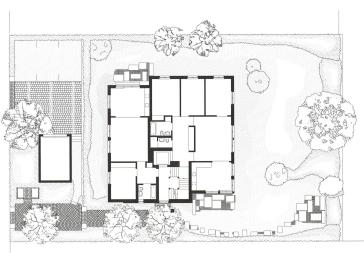
Energiekennwerte SIA 380/1 SN 520 380/1

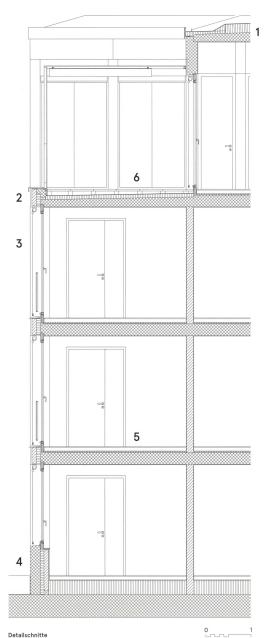
Energiebezugsfläche	EBF	864 m²
Gebäudehüllzahl	A/EBF	1.35
Heizwärmebedarf	Qh	35 kWh/m²a
Wärmebedarf Warmwasser	Qww	25 kWh/m²a
Vorlauftemperatur Heizung,		35 °C
gemessen -8°C		













- 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
- Betonpfeiler Misapor Dämmbeton

3 Wandaufbau - Fenster

- Massivholzfenster Eiche, Natur geölt mit weissem Elastokitt aussen

 Dreifach Isolierverglasung

 Fensterbank Kupfer

- Senkrechtmarkisen
- Geländer Stahl feuerverzinkt
- 40 × 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 × 400 × 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 × 500 × 40 mm
- Stelzlager
 Schutzvlies
- Abdichtung zweilagig 15 mm
 Hochleistungsdämmung 80 mm
 Dampfsperre 5 mm
- Stahlbetondecke im Gefälle
- 160 260 mm
- Weissputz gestrichen 10 mm











Mehrfamilienhäuser



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, Andràs Boeger Bauingenieure 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

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

Projektinformation

Wohn- und Geschäftshaus,

Altendorf SZ

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 «Dorfgaden» 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- beziehungsweise 4.5-Zimmerwohnungen. Das dritte und vierte Obergeschoss enthält zwei Maisonette-Wohnungen mit 5.5 Zimmern.

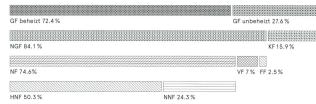
Konstruktion

Das gesamte Volumen ist als einschaliger Beton-Massivbau konzipiert. Die Betonfassade, der Treppenhauskern 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 Aluminiumpanelen 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



Erstellungskosten

nach BKP (1997) SN 506 500

(inkl. MwSt. 8%) in CHF

Grundmengen nach SIA 416 (2003) SN 504 416

Grundstück

Verkehrsfläche

FF Funktionsfläche

HNF Hauntnutzfläche

NNF Nebennutzfläche

Einstellhalle Parkplätze innen

PP Parkplätze aussen

Ladestationen

Rahmenbedingungen

Zonenzugehörigkeit

Gestaltungsplan

Bonus Ausnützung

AZ Ausnützungsziffer

FE Wohnungen

Büros

Baurechtliche

GGF

	Grundstücksfläche	609 m²			BKP		
F	Gebäudegrundfläche	532 m ²		1	Vorbereitungsarbeiten	210000	3.19
	Umgebungsfläche	233 m²		2	Gebäude	5720000	84.99
	Bearbeitete	233 m²		3	Betriebseinrichtungen	0	0.09
	Umgebungsfläche			-	(kont. Lüftung)	-	0.07
	Unbearbeitete	0 m ²		4	Umgebung	100000	1.59
	Umgebungsfläche			5	Baunebenkosten	500000	7.49
				6	Reserve	200 000	3.09
	Gebäude			9	Ausstattung	10000	0.19
	Gebäudevolumen SIA 416	6775 m ³		1-9	Erstellungskosten total	6740000	100.09
	UG	527 m ²					
	EG	331 m²		2	Gebäude	5720000	100.09
	1. OG	305 m ²		20	Baugrube	340 000	5.99
	2. OG	282 m²		21	Rohbau 1	1475000	25.89
	3. OG	273 m²		22	Rohbau 2	715000	12.59
	4. OG	193 m²		23	Elektroanlagen	330000	5.89
	Geschossfläche total	1911 m²	100.0%	24	Heizungs-, Lüftungs-	225 000	3.99
	Geschossfläche beheizt	1 384 m²	72.4%		und Klimaanlagen		
F	Nettogeschossfläche	1 607 m ²	84.1%	25	Sanitäranlagen	270 000	4.79
	Konstruktionsfläche	304 m²	15.9%	26	Transportanlagen	65 000	1.19
	Nutzfläche total	1 426 m ²	74.6%	27	Ausbau 1	1025000	17.99
	Wohnen	765 m²		28	Ausbau 2	395 000	6.99
	Loggias / Terrassen	169 m²		29	Honorare	880 000	15.49
	Büro	185 m²					
	Hobbyraum	24 m²					
	Velo / Kinderwagen	17 m²		Va	stenkennwerte in Ch	ie.	
	Keller	41 m²		KO:	stellkellimerte ili Cr	II-	
	Technikraum	37 m²					
	Einstellhalle inkl. Rampe	392 m²		1	Gebäudekosten/m³		844

134 m²

14

15

47 m² 2.5%

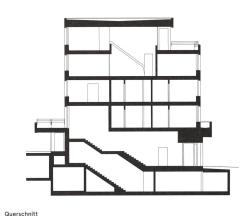
962 m² 50.3 %

464 m² 24 3 %

1	Gebäudekosten/m³	844.—
	BKP 2/m3 GV SIA 416	
2	Gebäudekosten/m²	2993
	BKP 2/m² GF SIA 416	
3	Gebäudekosten/FE	953300
	BKP 2/FE	
4	Kosten Umgebung	429
	BKP 4/m ² BUF SIA 416	
5	Zürcher Baukostenindex	100.0
	(4/2010=100)	

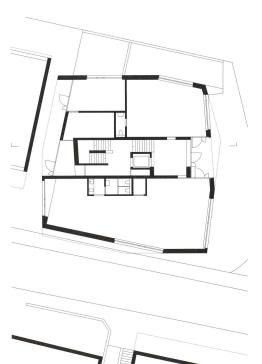
Energiekennwerte SIA 380/1 SN 520 380/1

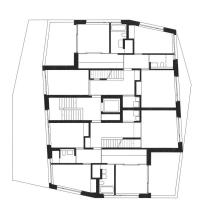
	Energiebezugsflache	FBF	1384 m ²
	Gebäudehüllzahl	A/EBF	1.45
	Heizwärmebedarf	Qh	40 kWh/m²a
keine	Anteil erneuerbare Energie		100%
Cernzone	Wärmebedarf Warmwasser	Qww	15 kWh/m²a
nein	Vorlauftemperatur Heizung,		35 °C
nein	gemessen -8 °C		







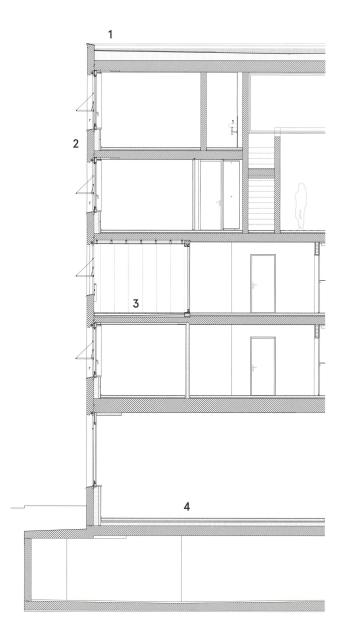




3. Obergeschoss







- Dachaufbau
 Photovoltaikanlage Ost-Westorientiert
- 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

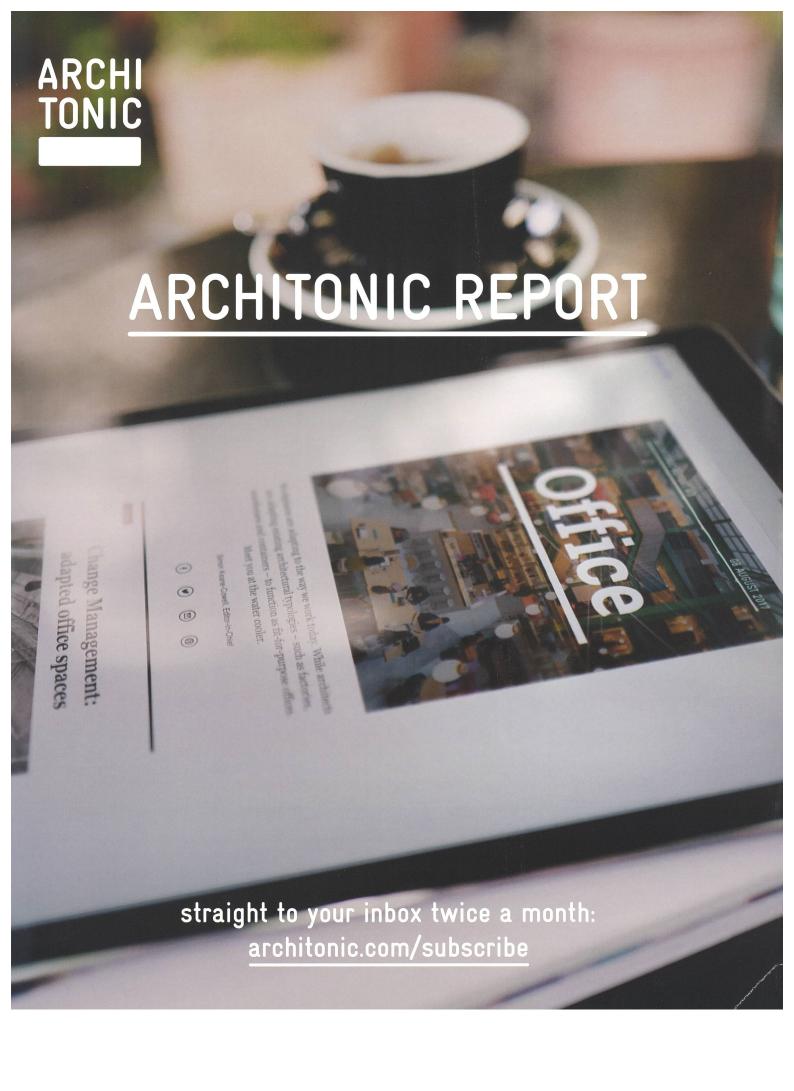
2 Wandaufbau 1. OG - DG

- Sichtbeton 4.1-4 250 mm
- Dämmung Extrudierter Polystyrol, überfälzt, Stösse verklebt 180 mm
- Vollgipsmauerwerk,
- Stösse verspachtelt 60 mm
- Grundputz 5 mm
 Kalkputz 3 mm

- 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 Mieterbausbau
- Unterlagsboden mit Bodenheizung 80 mm
- Folie
- Trittschalldämmung 20 mm
- Wärmedämmung 160 mm
- Folie
- Betondecke 350 mm





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