

Zeitschrift: Werk, Bauen + Wohnen
Herausgeber: Bund Schweizer Architekten
Band: 107 (2020)
Heft: 4: Treppen : architektonischer Überschuss

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 Casa agli Orti
 in Locarno-Solduno,
 Buzzi Studio di architettura**

Frida Grahn
 Nicola Roman Walbeck (Bilder)

Es ist bewölkt. Auf der Brücke über dem Fluss Maggia weht ein Wind von den Alpen herab. Hinter den nackten Bäumen wird etwas Rotes sichtbar. Fensterlaibungen und Geländer leuchten wie Peperoncini. Wie malerische Glanzlichter, gezogen mit Jaxonkreide.

In Solduno, am Rand von Locarno, greift man gern in den Farbtopf. Gelb, Orange, Pistazie, Petrol und Türkis sind in der Nachbarschaft vertreten. Auf der anderen Flussseite funkelt in abgeschoßinem Rot und Ockergelb die Scuola media Losone von Livio Vacchini und Aurelio Galfetti (1973–75), auch bei schlechtem Wetter. Das Viertel hat sich in der Nachkriegszeit als Wohnquartier für die aus Italien zugewanderte Arbeiterbevölkerung entwickelt. Das Wohnhaus mit den rot leuchtenden Details beherbergt 15 Wohnungen und besetzt ein Grundstück, wo zuvor in kleinen Gärten Obst und Gemüse angepflanzt wurde. An diese Geschichte des Ortes knüpfte sein Architekt Francesco Buzzi, der über einen Wettbewerb zum Auftrag kam, unmittelbar an: mit den *Orti*, den Gemüsegärten, die eingefriedet den Charakter des Ortes noch immer bestimmen, und mit einem Entwurf, der sich als eine direkte Hommage an die Architektur des südlichen Nachbarlandes lesen lässt.

Qualitätvoll muss nicht teuer sein

Beim Näherkommen tritt ein in glasierten Keramikfliesen gekleidetes, smaragdgrünes Volumen hervor. Lisenen und Gesimse aus hervortretenden Formsteinen rahmen Wandfelder aus flachen Riemchen im Läuferverband. Die Formsteine zeichnen symbolisch das innere Tragwerk nach –



Über Eck verschobene Quadrate verleihen allen Wohnungen gleichwertigen Ausblick, die keramische Hülle und der Farbakzent nobilitieren die sparsame Architektur.

als Abdruck eines rationalistischen Geistes *alla Terragni*. Damit aber noch nicht genug. Durch die Spiegelung der Umgebung in den Fliesen löst sich der Klassizismus wieder auf, er wird immateriell, mit der Reflexion der Landschaft angereichert. Eine Ambivalenz der Wahrnehmung entsteht: Assoziationen zu verfremdeten Referenzen kommen auf – und ja, Buzzi war in den 1980er Jahren Student bei Fabio Reinhart und Miroslav Šik an der ETH Zürich. Vielleicht ist die Keramik nicht nur ein Zitat der Mailänder, sondern auch von deren Deutschschweizer Rezeption. Sind die Kacheln etwa zweimal durch den Gotthard gereist?

Die Aufteilung des Baukörpers in zwei miteinander verbundene Quadrate statt einem Rechteck ermöglicht zwei zusätzliche Ecken mit Loggien für Ausblicke in zwei Richtungen. Der Grundriss ist in ein palladianisch strenges Raster aus jeweils neun Feldern gegliedert. Im mittleren Feld befinden sich jeweils die Nasszellen, wie die geschlossenen *Cellae* von Tempeln, von vier Stützen umgeben. Die Wohnungen sind im Grundprinzip alle gleich: Ein Gang führt an der Nasszelle vorbei zu Loggia und Küche, Wohnbereich und einem oder zwei Zimmern. Die Symmetrie und das Streben nach Ordnung lässt an Livio Vacchini denken. Es wundert nicht, dass Buzzi in dessen Studio am Pro-

jekt *Nuovo edificio postale* in Locarno arbeitete. Das Innenleben des Gebäudes ist von Schlichtheit geprägt. Kunststeinplatten, ähnlich den Pflastersteinen Mailands, reichen schwellenlos vom Treppenhaus bis in die Zimmer. Die Konstruktion ist spürbar – die Betonpfiler treten nach innen aus der Kompaktfassade hervor. Der Verzicht auf massive Mauern in den Aussenwänden, zugunsten einer Ständerkonstruktion aus Stahlprofilen, hat Kosten und Quadratmeter gespart.

Standardelemente neu kombiniert

Die Leichtbauwände leuchten hellgrau neben Kernwänden und Decken in Sichtbeton. Einfache und preiswerte Standardprodukte wurden in neuen Kombinationen eingesetzt – das Credo «günstig, aber gut» hat den Entwurf begleitet; Das Resultat sind echt preiswerte Wohnungen (mit Mietzinsen von 1600 bis 1700 Franken für die Dreieinhalbzimmerwohnung mit etwas über 80 m² Wohnfläche).

Der Treppenkern windet sich mit geschwungenen Wänden zur gemeinsamen Dachterrasse. In der Dachfläche ist ein grosser runder Sitzplatz ausgespart. Das Geländer, ein dünner, leuchtendroter Kreis mit nicht in Erscheinung tretendem Maschendraht, schwebt über dem Dach. Die Einbauten der Fassade, alle im selben leuchtendroten Farbton, geben dem Ge-

bäude etwas Objekthaftes. Ein buchstäblicher roter Faden verbindet die Teile. Die Präzision der Fassade ist gesamthaft beeindruckend – eine Nachbarin hat die Plattenleger zu Recht als «Juweliere» gelobt. Das fein ausgearbeitete Kleid verleiht den leichten Wänden Massivität.

Zwischen Alltag und Idealismus

Das Projekt lebt von der Spannung zwischen Alltäglichkeit und Abstraktion, Realismus und Idealismus. Es ist konsequent und ambitioniert – eine Stellungnahme gegen die Banalisierung der Tessiner Agglomeration – von der ästhetischen Ausformulierung bis zum gemeinsamen Gärtnern. Doch noch sind die Pflanzbeete leer. Weisse Bergspitzen zeichnen sich gegen den grauen Himmel ab. Das Gebäude: dunkel grün, scharfkantig und glänzend. Plötzlich ein Sonnenstrahl: Die Kacheln fangen an zu funkeln, wie das fliessende Wasser hinter den Bäumen auf seinem Weg zum Lago Maggiore. —

Frida Grabn (1983) ist Architektin und freie Autorin. An der Accademia di architettura in Mendrisio schreibt sie derzeit ihre Dissertation zur Schweizer Rezeption von Robert Venturi und Denise Scott Brown.

**Frank Türen halten Stand, komme,
was wolle. NEU. Antibakteriell.
Wasserresistent. EI60.**



Lebendige Laube, robuste Struktur

Pläne und Projektdaten
→ werk-material 01.02/751

**Zwei Wohnhäuser, Erlenmatt Ost in Basel,
Atelier Abraha Achermann**

Lucia Gratz
Rasmus Norlander (Bilder)



Die Holzelementfassade lässt die innere Schottenstruktur erkennen. Die Balkone hängen an Kragbalken (oben). Wendeltreppen verbinden die schmalen Raumabschnitte zu zwei- bis dreigeschossigen Maisonetten.

Daniel und ich sitzen bei Silena am Küchentisch. Die Bialetti dampft und röhrt. Während uns Silena den frischen Kaffee reicht, sind wir längst ins Gespräch über Wohnungstypologien und Aufputzinstallationen vertieft. Ihre Küche liegt direkt am Laubengang im dritten Stock, diese Unmittelbarkeit wirkt südländisch. Vor das grosse Fenster hat Silena einen leichten Vorhang gehängt, denn sie mag es etwas geschützter. «Man muss einfallsreich sein, wenn man sich hier wohnlich einrichten möchte», fasst sie ihre halbjährige Wohnerfahrung zusammen. Sie ist Erstbewohnerin in einer der fünfzig Wohnungen im Haus der Stiftung Abendrot im jungen Basler Stadtquartier Erlenmatt Ost (vgl. dazu wbw 6 – 2018). Eingelebt hat sie sich schnell; inzwischen haben im Erdgeschoss auch das Café und der Veloladen eröffnet, und das Haus auf der anderen Hofseite ist für die neue Nachbarschaft bezugsbereit.

Freiheit trotz Korsett

Fast ein Korsett sei es gewesen, was die Stiftung Abendrot als Ausloberin den teilnehmenden Teams im Studienauftrag abverlangt hat, berichtet Daniel Abraha: kostengünstig, zweckmäßig, gemeinschaftsfördernd und stark im architektonischen Ausdruck sollten die Projekte sein. Oben drauf kam ein Katalog mit Nachhaltigkeitsanforderungen. Der Gebäudeperimeter für die zwei neuen Häuser war vorgegeben, das Volumen auch. Mit seinem Büro Atelier Abraha Achermann gewann Daniel 2015 das eingeladene Verfahren. Heute, vier Jahre später, ist es das erste fertig gestellte Projekt der jungen Zürcher Architekten.

Das Korsett sieht man dem Haus nicht an. Dafür aber den Einsatz und die Frische, mit der sie die Aufgabe in Architektur verwandelten. Die Wettbewerbsjury hatte nicht nur den rigiden Raster geschätzt, der das Haus konsequent in gleich schmale Wohnabschnitte taktet und eine wirtschaftliche Konstruktion versprach, sondern auch den räumlich reichhaltigen Umgang damit. So lässt sich innerhalb der gut drei Meter breiten und 13 Meter tiefen Schottenstruktur von der 1½- bis zur 5½-Zimmer-Wohnung ein breit gefächerter Wohnungsmix anbieten. Die meisten sind Maisonetten über zwei oder drei Ebenen. Es gibt aber auch kleine Studios und betreutes Wohnen für junge Erwachsene, das im Gebäudeknie Platz findet.

Am Laubengang zuhause

Jetzt am Montagvormittag sind im Laubenganghaus nur Wenige daheim. Doch Marco und Zoë haben Silena ihre Wohnungsschlüssel dagelassen. Zoë lebt mit ihrer neunjährigen Tochter zwei Laubengänge weiter. Wie in Silenas Wohnung gliedern die vorfabrizierte Badzelle und die raumgreifende Spindeltreppe aus Schwarzstahl den langen schmalen Raum. Mit gut einem Meter Laufbreite schraubt sie sich in den Stock darüber, formt den Platz unter sich und gibt Sichtbezüge zwischen den Ebenen frei. Was hier anders ist: Zoë

hat oben beidseits der Treppe Holzleichtbauwände mit Schiebetüren einziehen lassen, um für sich und ihre Tochter zwei Zimmer abzutrennen. «Diese Option ist Teil des Konzepts», sagt Daniel, «doch ob die Mieterschaft sie in Anspruch nimmt, ist ihr überlassen».

Auf dem Weg zu Marcos Studio grüßt uns eine ältere Frau, und wir treffen einen Nachbarn, der mit seiner fünfköpfigen Familie eine Atelierwohnung bewohnt. Marcos Zuhause ist in seiner minimalistischen Auslegung ein Rückzugsort aus Küche, Bad und einem Balkonzimmer mit Blick auf das struppige Grün des Erlenmatt-parks. Mir wird klar, dass man kein Gemeinschafts-Junkie sein muss, um sich an diesem Ort wohl zu fühlen. Gemeinschaft wird hier dennoch grossgeschrieben: Das Kaminzimmer und die Waschküche sind für alle da, und in beiden Häusern laden auf den Dachterrassen Feuerstellen zum gemeinsamen Grillieren ein.

Jetzt Assemblage, später zerlegbar

Die wichtigsten Begegnungsorte bleiben aber die Lauben zum Hof. Wo auf eineinhalb Metern Breite jeder Zentimeter zwischen privat und öffentlich verhandelt wird, sitzt man auf dem kniehohen Fensterbrett, hegt die Kräuter oder parkt das Plastiktrottinet. Sein räumliches Pendant hat das selbsttragende Laubengangerüst

in der Balkonschicht zum Park: Wie an Marionettenfäden hängen dort Betonplatten mit eisernen Zugstangen an kräftigen Kragbalken, die auf dem Dach rückverankert sind. Mit den Positionen der leuchtend roten Storen vor den Fenstern erzählt die Fassade von der kollektiven Befindlichkeit seiner Bewohnerschaft, während sie sonst ein Zusammenspiel von Grautontexturen zeigt – aus grosswelligem Eternit, Elementbeton und feuerverzinktem Stahlrohr.

In den Wohnungen setzt sich der Assemblagecharakter fort: Das Bauen mit minimalen Bauteilstärken liess in den 18 Zentimeter starken Betondecken keine Einlagen zu. Leitungen sind auf Putz geführt, Fallstränge ziehen sich in aufgesetzten Schächten nach oben, und in den Holzelementen der Fassade gibt es Nachstromöffnungen. «Der Planungsaufwand für die Leitungschoreografie war nicht unerheblich», erzählt Daniel. Im Vergleich zu den gängigen Energielabels habe der ambitionierte Nachhaltigkeitskatalog für die Erlenmatt Ost einige Knacknüsse mit sich gebracht; er habe aber auch zu anderen, zu architektonischeren Lösungen geführt.—

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

HUBER
FENSTER



huberfenster.ch

EFH Flims Waldhaus

Architektur:
Dominique Meier Architektur GmbH
Fotografie: Lukas Murer Fotoarbeiten

Impressum
107. /74. 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
Natalie Rickert, Basil Haug

Druckvorstufe / Druck
Galedia Print AG, Flawil

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

Korrespondenten
Florian Aicher, Rotis
Olaf Bartels, Istanbul, Berlin
Markus Bogensberger, Graz
Anneke Bokern, Amsterdam
Xavier Bustos, Barcelona
Alberto Caruso, Milano
Francesco Collotti, Milano
Rosamund Diamond, London
Yves Dreier, Lausanne
Victoria Easton, Milano
Mathias Frey, Basel
Tadej Glažar, Ljubljana
Lukas Gruntz, Basel
Florian Heilmeyer, Berlin
Ariel Huber, Mumbai
Thomas K. Keller, St.Gallen
Martin Klopfenstein, Schwarzenburg
Eduard Kögel, Shanghai
Gerold Kunz, Luzern
Samuel Lundberg, Stockholm
Sylvain Malfroy, Neuchâtel
Laure Nashed, Mexico-City
Raphaël Nussbaumer, Genf
Susanne Schindler, New York
Christoph Schläppi, Bern
Naoko Sekiguchi, Tokio
Susanne Stacher, Paris
André Tavares, Porto
Paul Vermeulen, Gent
Daniel Walser, Chur
Ulrike Wietzorre, München

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
Galedia Fachmedien AG
Burgauerstrasse 50
9230 Flawil
T +41 58 344 95 28
F +41 58 344 97 83
abo.wbw@galedia.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 Ende der bezahlten Laufzeit kündbar. Die Kündigung kann schriftlich sowie telefonisch erfolgen. Eine vorzeitige Auflösung mit Rückzahlung ist nicht möglich.



Bild: Philip Heckhausen

Dichte Quartiere

Die Städte wachsen. Doch das muss innerhalb ihres abgesteckten und bereits bebauten Territoriums geschehen – eine Herausforderung für Städtebau und Architektur. Das Paradigma der Gartenstadt hat heute ausgedient – was es braucht es jedoch, damit Dichte tatsächlich Mehrwert bringt, und was steht der Verdichtung im Weg? Das nächste Heft ist einmal mehr dem Raum zwischen den Häusern gewidmet. Wir zeigen auf, wie die dichte Stadt gleichzeitig ein grüner, klimagerechter und menschenfreundlicher Ort wird.

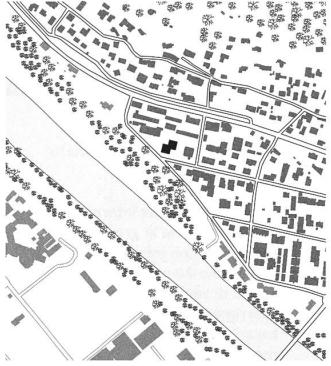
Des quartiers denses

Les villes s'agrandissent. Mais il faut qu'elles croissent à l'intérieur de leur territoire délimité et déjà construit – un défi pour l'urbanisme et l'architecture. Le paradigme de la ville-jardin a fait son temps. Mais que faut-il pour que la densité apporte vraiment une plus-value, et qu'est-ce qui entrave cette densité? Le prochain cahier est une fois de plus consacré à l'espace entre les maisons. Nous montrerons comment la ville dense devient en même temps un endroit vert, adapté au climat et humain.

Dense neighbourhoods

Cities are growing. But this growth has to take place within the defined and already developed territory – a challenge for both urban planning and architecture. Today the paradigm of the garden city has become obsolete. But what is needed to ensure that density really brings additional value and what hinders increases in density? The next issue is, once more, devoted to the space between buildings. We show how the dense city can become a green, climate-oriented and people-friendly place.

werk-material
01.02/750
Residenze plurifamiliari



Luogo
Via Filippo Caponelli 24, 6600 Locarno-Solduno
Committente
Privato
Architetto
Buzzi studio d'architettura, Locarno
Francesco Buzzi Arch. ETHZ FAS OTIA SIA
Niccolò Maggiolini
Ingegnerie civile
Monotti Ingegneri Consulenti SA, Locarno,
Prof. Dr. Ing. Mario Monotti
Specialisti
Fisica della costruzione:
Prof. Dr. Ing. Andrea Roscetti, Lugano
Impiantistica sanitario riscaldamento:
Protec SA, Ascona, Prof. Ing. Costantino
Tenore
Impiantistica elettrica: SPED SA, Locarno,
Ing. Gabriele de Lorenzi
Tecnico del fuoco: IFEC Ingegneria SA,
Rivera, Arch. Andrea Boletti
Mandato
Concorso privato
Committente
Privato
Organizzazione del progetto
Impresa generale Garzoni SA, Lugano
Carlo Garzoni, Valentino Mazzoletti,
Demis Alchieri
Concorso
febbraio 2016
Inizio planificazione
Aprile 2016
Inizio costruzione
Settembre, 2017
Cessione
Settembre, 2019
Durata di costruzione
24 mesi

Casa agli Orti, Locarno-Solduno (TI)

wbw
4-2020



L'ingresso della casa e la scala che porta al tetto sono messi in scena come deviazioni dalla griglia classica.
Foto: Nicola Roman Walbeck

Informazioni sul progetto

L'architettura moderna nata originariamente per dare qualità a tutte le classi sociali ha perso per strada il suo vero obiettivo diventando il privilegio e l'orpello di un élite. Pertanto sembrava importante segnare un cambiamento di paradigma nella costruzione dell'alloggio collettivo in Ticino. Casa agli Orti suggerisce che un altro modo e un'altra qualità sono possibili, anche.

Informazioni sul progetto

L'architettura moderna nata originariamente per dare qualità a tutte le classi sociali ha perso per strada il suo vero obiettivo diventando il privilegio e l'orpello di un élite. Pertanto sembrava importante segnare un cambiamento di paradigma nella costruzione dell'alloggio collettivo in Ticino. Casa agli Orti suggerisce che un altro modo e un'altra qualità sono possibili, anche in Ticino. Il terreno nel sobborgo popolare di Solduno era utilizzato finora come orto comunitario da ex immigranti italiani. Il nuovo edificio si pone come elemento di collegamento permeabile tra il quartiere e il fiume Maggia. La suddivisione in due corpi di fabbrica identici riduce l'impatto e crea spazio tra il nuovo edificio e i vicini nel quale far crescere nuovi orti. Un progetto di comunità, non solo per gli orti: vari affacci comunicano tra loro permettendo l'interazione tra gli abitanti. Dal quadrato nasce la griglia, un ordine indifferente che regola struttura, pianta e alzato. La maglia organizza allo stesso modo spazio interno ed esterno, stanze e orti, artificio e natura. Dalla memoria nasce la continuità: gli orti di ieri continueranno a vivere in nuovi orti.

Programma spaziale

Tipologia, struttura, costruzione e involucro ridotti al minimo consentono flessibilità e cambiamenti nel tempo a servizio di durabilità e ecologia. La struttura esterna permette di suddividere la pianta senza vincoli. I sedici appartamenti si dividono su quattro piani attorno ad un nucleo centrale e dispongono di un orto a testa. La terrazza comune si trova al piano tetto

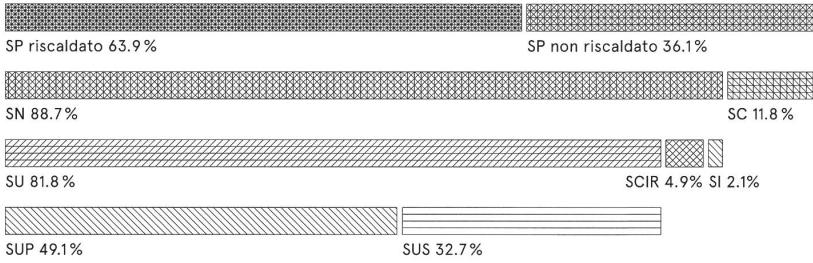
Costruzione

Costruire a basso costo non implica necessariamente il facile moralismo di un'estetica grezza ma l'economia di pochi gesti e capacità inventiva. Assemblando con poche modifiche e in modi imprevisti elementi standard ripresi dal catalogo, il progetto ha potuto contenere i costi e sintonizzarsi alla bellezza neorealista del luogo. Nuclei centrali, pilastri ai bordi e solette sono interamente visibili all'interno e rappresentati da lesene e marcapiani all'esterno. Le pareti divisorie interne e l'involucro esterno sono leggeri. Il rivestimento di facciata è stato realizzato con piastrelle e mattonelle artigianali in ceramica. Ai fini della sostenibilità gli elementi costruttivi sono distinti tra loro per permettere smontaggio e riciclo separati. Attorno all'edificio un giardino roccioso e secco che ricorda la riva del fiume. Richiede un basso consumo di acqua e poca manutenzione.

Tecnica

I nuclei concentrano all'interno infrastrutture tecniche, vani tecnici e servizi. Grazie alla forma compatta e a un involucro performante l'edificio possiede un alto grado di efficienza energetica, classe CECE A.

Classe di superfici



Superfici e volumi secondo SIA 416 (2003) SN 504 416

Terreno			CCC		
SF	Superficie del fondo	1 284 m ²	1	Lavori preparatori	71000.– 1.3%
SE	Superficie edificata	404 m ²	2	Edificio	5 059 000.– 93.5 %
SLE	Superficie libera esterna	880 m ²	3	Attrezature d'esercizio (ventilazione meccanica)	0.– 0.0 %
SLES	Superficie libera esterna sistemata	308 m ²	4	Lavori esterni	210 000.– 3.9 %
SLEN	Superficie libera esterna non sistemata	572 m ²	5	Costi secondari	71 000.– 1.3 %
VE	Volume dell'edificio SIA 416	6 686 m ³	9	Arredo	0.– 0.0 %
SP	Seminterrato	787 m ²	1–9	Costo totale	5 411 000.– 100.0 %
	Piano terra	343 m ²			
	Primo	353 m ²			
	Secondo	353 m ²			
	Terzo	353 m ²			
SP	Superficie di piano totale	2 189 m ² 100.0 %	2	Edifico	5 059 000.– 100.0 %
	Superficie di piano riscaldata	1 402 m ² 63.9 %	20	Fossa	106 000.– 2.1 %
SN	Superficie netta	1 948 m ² 88.7 %	21	Costruzione grezza 1	1 859 000.– 36.7 %
SC	Superficie di costruzione	247 m ² 11.3 %	22	Costruzione grezza 2	498 000.– 9.8 %
SU	Superficie utile totale	1 795 m ² 81.8 %	23	Impianti elettrici	237 000.– 4.7 %
	Abitazione	1 088 m ²	24	Impianti di riscaldamento e condizionamenti	296 000.– 5.9 %
SCIR	Superficie di circolazione	108 m ² 4.9 %	25	Impianti sanitari	420 000.– 8.3 %
SI	Superficie delle installazioni	45 m ² 2.1 %	26	Impianti di trasporto	54 000.– 1.1 %
SUP	Superficie utile principale	1 077 m ² 49.1 %	27	Finiture 1	521 000.– 10.3 %
SUS	Superficie utile secondaria	718 m ² 32.7 %	28	Finiture 2	461 000.– 9.1 %
UF	Unità funzionale (abitazioni)	16	29	Onorari	607 000.– 12.0 %
PP	Posti parcheggio	19			
	Punti di ricarica	17			
	Biciclette	15			

Condizioni generali

IUS	Indice di sfruttamento	1
	Zona	R4

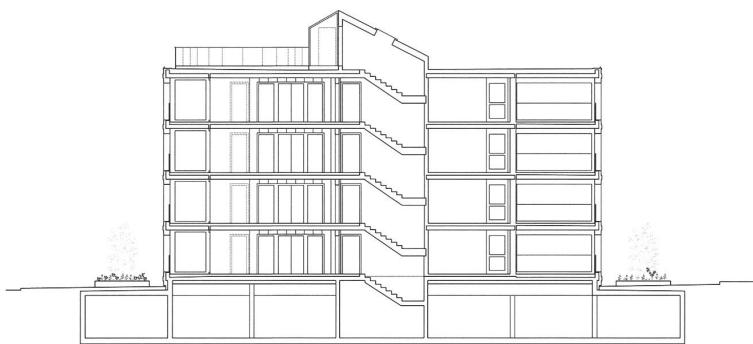
Costi di costruzione secondo CCC (1997) SN 506 500 (inclusa IVA 8%) in CHF

Parametri di costi in CHF

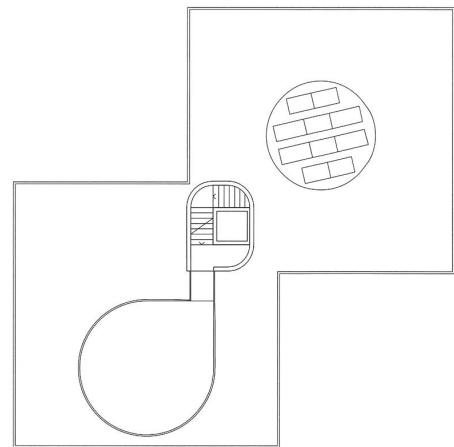
1	Costo dell'edificio CCC 2/m ³ VE SIA 416	757.–
2	Costo dell'edificio CCC 2/m ² SP SIA 416	2 311.–
3	Costo dell'edificio/UF CCC 2/UF	316 188.–
4	Costo sistemazione CCC 4/m ² SLES SIA 416	682.–
5	Indice del costo di costruzione Zurigo (4/2010=100)	99.7

Parametri energetici SIA 380/1 SN 520 380/1

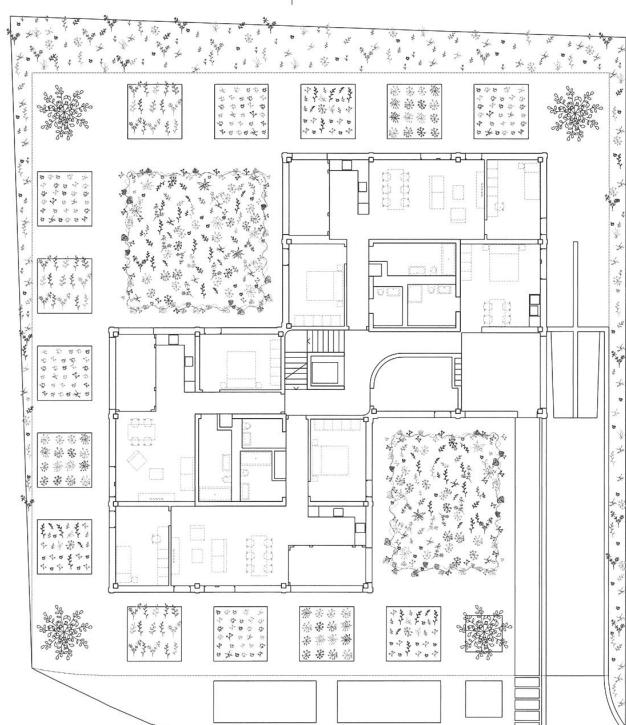
Superficie di riferimento energ.	SRE	1 393 m ²
Fattore dell'involucro	A/SRE	1.28
Fabbisogno termico di riscaldamento	Qh	14 kWh/m ² a
Fabbisogno termico per l'acqua calda	Qww	21 kWh/m ² a
Temperatura di mandalta del riscaldamento, misurata a -8 °C		35 °C
Fabbisogno corrente elettrico SIA 380/4: total	Q	20 kWh/m ² a
Fabbisogno corrente termico	Q	8 kWh/m ² a



Sezione



Piano superiore



Piano terreno

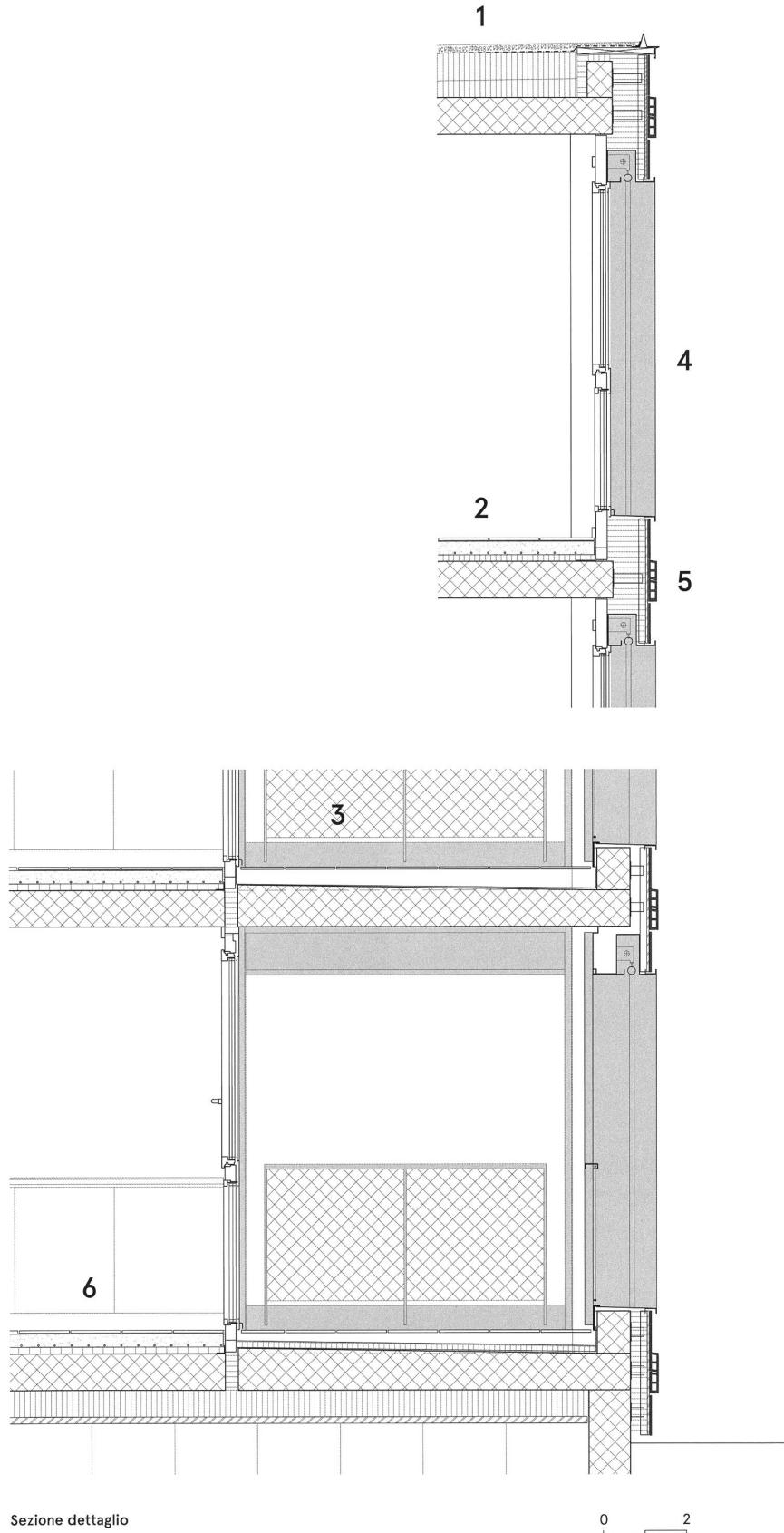
0 10



Secondo e terzo piano



Primo piano



1 Tetto

- Ghiaia lavata 50 mm
- Stuoia geotessile
- Impermeabilizzazione bituminosa
- Isolamento termico XPS in pendenza 270-220 mm
- Barriera a vapore
- Soletta in calcestruzzo armato a vista 220 mm

2 Soletta intermedia interna

- Pavimentazione in gres 15 mm
- Betoncino con integrate serpentine 80 mm
- Strato di separazione e di scorrimento foglio in PE
- Isolamento acustico lana di roccia 40 mm
- Soletta in calcestruzzo armato a vista 220 mm

3 Soletta intermedia logge

- Pavimentazione tecnica in gres 20 mm
- Piedini regolabili h. variabile
- Impermeabilizzazione bituminosa
- Soletta in calcestruzzo armato in pendenza a vista 220 mm

4 Facciata finestra

- Rivestimento ceramico 50-10 mm
- Colla per rivestimento ceramico con armatura 7 mm
- Lastra cementizia 12.5 mm
- Membrana paravento/parapioggia aperta alla diffusione
- Sottostruttura con staffe a taglio termico e profili di alluminio 200 mm
- Isolamento con lana minerale 200 mm
- Struttura in edilizia leggera in acciaio 100 mm
- Isolamento con lana minerale 100 mm
- Imbotto in lamiera piegata termolaccata 3 mm
- Tenda per oscuramento avvolgibile
- Serramenti fissi e a battente in legno-alluminio con vetro triplo

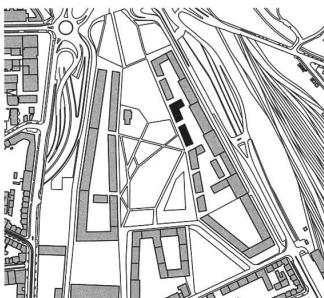
5 Facciata

- Rivestimento ceramico 50-10 mm
- Colla per rivestimento ceramico con armatura 7 mm
- Lastra cementizia 12.5 mm
- Membrana paravento/parapioggia aperta alla diffusione
- Sottostruttura con staffe a taglio termico e profili di alluminio 200 mm
- Isolamento con lana minerale 200 mm
- Struttura in edilizia leggera in acciaio 100 mm
- Isolamento con lana minerale 100 mm
- Doppia lastra in cartongesso 25 mm

6 Basamento

- Pavimentazione in gres 15 mm
- Betoncino con integrate serpentine 80 mm
- Strato di separazione e di scorrimento, foglio in PE
- Isolamento acustico lana di roccia 40 mm
- Soletta in calcestruzzo armato 220 mm
- Isolamento termico tipo Heraklith 200 mm
- Asfalto 40 mm
- Soletta in calcestruzzo armato in pendenza, 330 mm
- Magrone 50 mm

Sezione dettaglio



Standort

Goldbachweg 12+14, 4058 Basel

Bauherrschaft

Stiftung Abendrot, Basel

Architektur

Atelier Abraha Achermann, Architekten
ETH SIA, Zürich
Mitarbeit: Claire Sallets, Iris Schillaci,
Deborah Vetsch, Céline Mauch,
Georg Weilenmann, Kai Bührer, Daniel
Abraha, Stephan Achermann

Bauleitung

Fischer Jundt Architekten, Basel

Probau Baumanagement, Pratteln

Tragwerk

Schnetzer Puskas Ingenieure, Basel

Spezialisten

Haustechnik und Bauphysik: Raumanzug
GmbH, Zürich

Elektroplaner: Mettler+Partner AG, Zürich
Nachhaltigkeit: Durable, Zürich

Auftragsart

Studieneauftrag auf Einladung

Auftraggeberin

Stiftung Abendrot, Basel

Projektorganisation

Einzelunternehmen

Wettbewerb

Juni 2015

Planungsbeginn

September 2015

Baubeginn

Juli 2017

Bezug

April / Mai 2019

Bauzeit

23 Monate



Die kräftige Relief der Wohnhäuser bietet
dem weitläufigen Erlenmatt-Park einen
Hintergrund. Bilder: Rasmus Norlander

Das Innere der Holzfassade mit ihrer feinen Profilierung und Farbdifferenzierung kontrastiert mit den ansonsten roh belassenen Räumen.

Projektinformation

Zwei identitätsstiftende Wohnhäuser mit Ateliers und öffentlichen Gewerberäumen im Erdgeschoss sind entstanden, welche durch vielfältige gemeinschaftliche Nutzungen geprägt sind und eine hohe ökologische und soziale Nachhaltigkeit aufweisen. Eine kräftige und stringent formulierte Raumstruktur im Schnitt erzeugt ein lebendiges Wohnregal, welches den grosszügigen Erlenmattpark mit dem Birkenhof verbindet und auf diese Weise ein Panoptikum städtischen Wohnens schafft. Die Hofsituation wird durch eine grosszügige und robuste Laube gefasst, welche durch ihre räumliche Ausformulierung zwischen öffentlich, gemeinschaftlich und privat vermittelt und auf diese Weise eine nachbarschaftliche Bühne darstellt, die vielfältig angeeignet werden kann.

Raumprogramm

Neben den 45 Wohnungen, welche eingeschossig bis dreigeschossig sind, ist das Erdgeschoss durchgehend öffentlich mit Ateliers, Wohnateliers, Gewerbe, Café und Quartierzentrum programmiert. In beiden Häusern befinden sich vielfältige, gemeinschaftlich genutzte Räume: ein überhohes Kaminzimmer, Dachterrassen mit Feuerstellen, ein Jokerzimmer für Gäste, ein gemeinsam genutztes Sitzungszimmer sowie ein Gemüsesepot stehen der Hausgemeinschaft zur Verfügung. Neben dem nachbarschaftlichen Mehrwert strebt das Projekt in dieser Weise auch einen hohen Grad an Suffizienz an. Die Wohnungen verfügen über einen einfachen, sehr minimalen Ausbau, und suchen in ihrer Schnitt-Typologie trotz geringem Flächenverbrauch ein grosszügiges, vielschichtiges Wohnerlebnis.

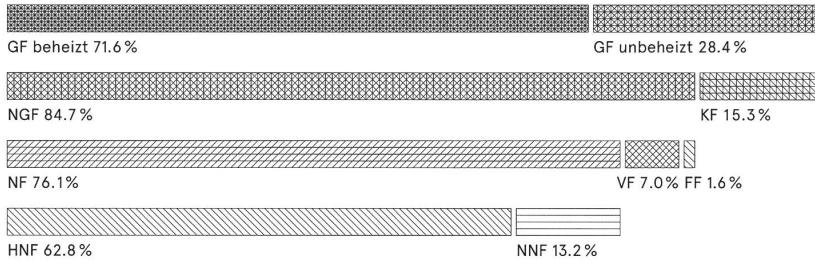
Konstruktion

Die Tragstruktur besteht aus Schotten in Ortbeton und KS-Mauerwerk. Diese werden von 18 cm dicken Ort betondecken überspannt, was eine insgesamt sehr materialsparende Bauweise zulässt. Wendeltreppen und Nasszellen sind vorfabriziert, ebenso die Lauben und Balkone in vorfabrizierten Betonelementen. Die Gebäudehülle ist als hinterlüfteter Holzbau konzipiert, innen mit lasierten Seekieferplatten bekleidet, aussen mit Well- und Flacheternit.

Gebäudetechnik

Die Gebäudetechnik ist auf das Wesentliche reduziert, auf eine kontrollierte Wohnungslüftung wurde verzichtet. Die Elektro- und Heizungsleitungen sind auf Putz geführt, durch eine konsequente Entflechtung sämtlicher Bauteile kann auf Decken- und Wandeinlagen verzichtet werden. Dies wirkt sich einerseits positiv auf die Raumhöhen (2.69 m) aus, und andererseits ist eine einfache Zugänglichkeit und Veränderbarkeit der Gebäudeausrüstung und der Bauteile sichergestellt. Die minimierten Wand- und Deckenstärken reduzieren die Graue Energie.

Flächenklassen



Grundmengen nach SIA 416 (2003) SN 504 416

Grundstück		
GSF	Grundstücksfläche	1 291 m ²
GGF	Gebäudegrundfläche	1 291 m ²
UF	Umgebungsfläche	0 m ²
Gebäude		
GV	Gebäudevolumen SIA 416	23 507 m ³
GF	UG	1 293 m ²
	EG	1 155 m ²
	1. OG	1 160 m ²
	2. OG	1 160 m ²
	3. OG	1 160 m ²
	4. OG	965 m ²
GF	Geschossfläche total	6 894 m ² 100.0%
	Geschossfläche beheizt*	4 939 m ² 71.6 %
NGF	Nettогeschossfläche	5 842 m ² 84.7 %
KF	Konstruktionsfläche	1 052 m ² 15.3 %
NF	Nutzfläche total	5 243 m ² 76.1 %
	Dienstleistung	817 m ²
	Wohnen	3 482 m ²
VF	Verkehrsfläche	485 m ² 7.0 %
FF	Funktionsfläche	114 m ² 1.6 %
HNF	Haupthnutzfläche	4 329 m ² 62.8 %
NNF	Nebennutzfläche	913 m ² 13.2 %
FE	Funktionale Einheiten	
	Wohnungen	60
	Ateliers	45
	Gewerbe	12
	Quartierzentrums	2
PP	Parkplätze (arealübergreifende Einstellhalle)	1
	Velo	9

Baurechtliche Rahmenbedingungen

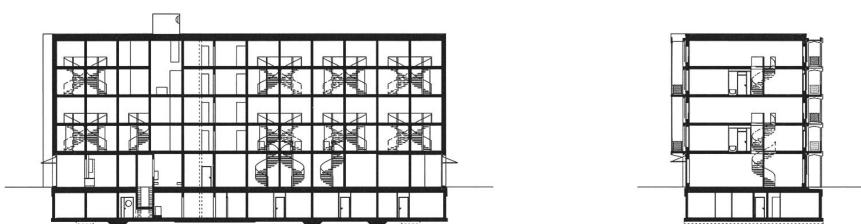
AZ	Ausnützungsziffer (Gestaltungsplan)	2.03
	Zonenzugehörigkeit	-
	Gestaltungsplan	ja
	Bonus Ausnutzung	nein

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

BKP			
1	Vorbereitungsarbeiten	41 000.–	0.2 %
2	Gebäude	17 921 000.–	97.3 %
3	Betriebseinrichtungen (kontr. Lüftung)	0.–	0.0 %
4	Umgebung	32 000.–	0.2 %
5	Baunebenkosten	419 000.–	2.3 %
9	Ausstattung	0.–	0.0 %
1–9	Erstellungskosten total	18 413 000.–	100.0 %
Kostenkennwerte in CHF			
1	Gebäudekosten/m ³	762.–	
2	Gebäudekosten/m ²	2 600.–	
3	Kosten Umgebung	0.–	
4	Zürcher Baukostenindex (4/2010=100)	101.4	

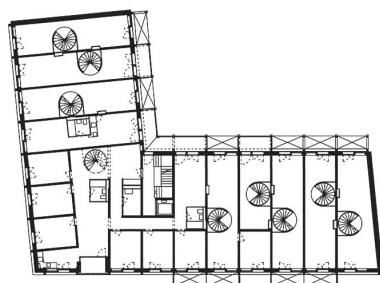
Energiekennwerte SIA 380/1 SN 520 380/1 Haus Goldbachweg 14

Energiebezugsfläche	EBF	2 957 m ²
Gebäudehüllzahl	A/EBF	1.06
Heizwärmebedarf	Qh	18 kWh/m ² a
Anteil erneuerbare Energie		100 %
Wärmebedarf Warmwasser	Qww	21 kWh/m ² a
Vorlauftemperatur Heizung,		38 °C
gemessen -8 °C		
Stromkennzahl: Wärme	Q	4 kWh/m ² a
Anteil Fotovoltaik		(73 000 kWh)

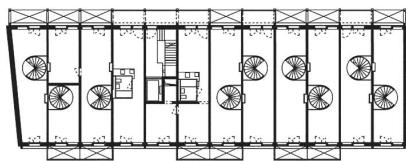


Längsschnitt

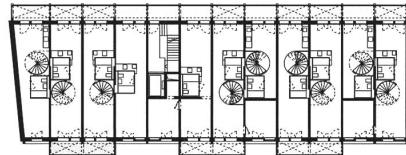
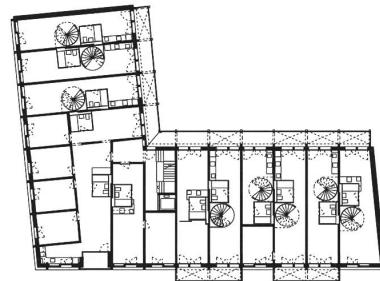
Querschnitt



2. Obergeschoss



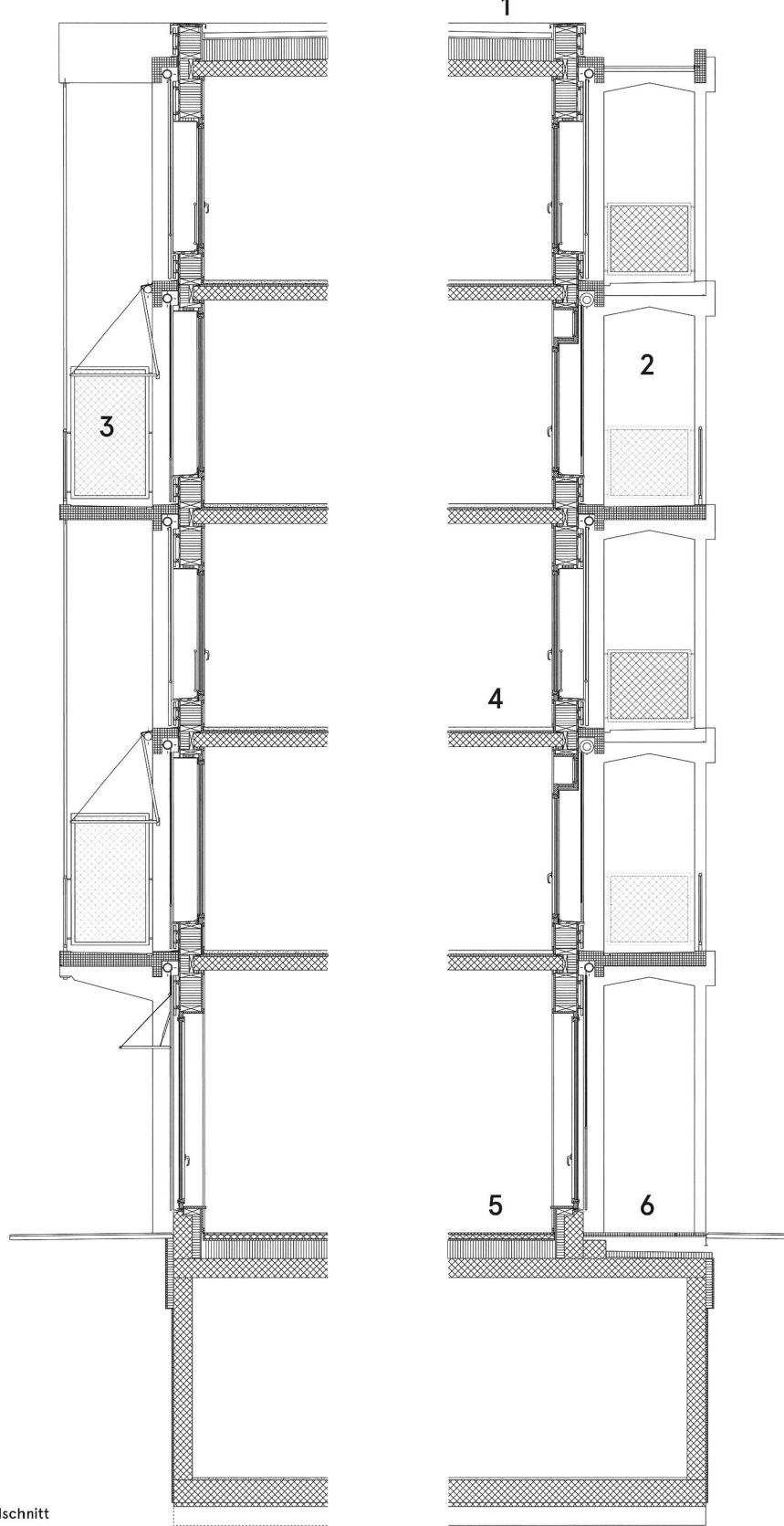
1. Obergeschoss



Erdgeschoss

0 20





1 Dachaufbau

- Magersubstrat / Kies 70 mm
- Entwässerungsschicht 20 mm
- Abdichtung Kunststofffolie 2 mm
- Wärmedämmung EPS 280 mm
- Abdichtung Bitumenbahn 4 mm
- Stahlbetondecke im Gefälle 200 – 300 mm

2 Laubengangkonstruktion

- Vorfabrizierte Betonelemente, Rahmen und Platten
- Geländerbrüstungen Gasrohrkonstruktion feuerverzinkt 42.5 mm, Füllung mit Maschendraht

3 Wandaufbau, Holzbaufassade

- Wellenertit Ondapress-36, Verlegung vertikal 36 mm
- Seitliche Leibungsverkleidungen in Flacheternit, Nobilis 8 mm
- Hinterlüftungslattung horizontal 40 mm
- Windpapier
- OSB-Platte (aussteifend) 15 mm
- Ständerkonstruktion ausgedämmt mit Mineralwolle 280 mm
- Dampf- und Luftdichtigkeitsfolie
- Seekieferplatte, farbig lasiert 22 mm

4 Bodenaufbau Obergeschosse

- Anhydrit ohne Bodenheizung 45 mm
- Trennlage 5 mm
- Trittschalldämmung 30 mm
- Stahlbetondecke sichtbar 180 mm

5 Bodenaufbau Erdgeschoss

- Hartbeton patiniert ohne Bodenheizung 80 mm
- Trennlage 5 mm
- Trittschalldämmung Mineralwollplatte 20 mm
- Polystyrol expandiert EPS 240 mm
- Stahlbetondecke sichtbar 250 mm

6 Bodenaufbau Erdgeschoss

- Bereich Laube**
- Zementplatten 40 mm
- Planierkies 50 mm
- Kiesand 180 mm
- Kunststoffnippelplatte Recyclingmaterial 20 mm
- Polyesterflies
- Wärmedämmung XPS 80 mm
- Abdichtung im Gefälle
- Stahlbetondecke im Gefälle abtaloschiert 250 mm

0 1

Betonschutz

Beton- kosmetik

www.desax.ch

SRF, Zürich
Architektur: Penzel Valier

DESAX AG
Ernetschwilerstr. 25
8737 Gommiswald
T 055 285 30 85

DESAX AG
Felsenaustr. 17
3004 Bern
T 031 552 04 55

DESAX SA
Ch. des Larges-Pièces 4
1024 Ecublens
T 021 635 95 55

Graffitischutz
Betonschutz
Desax-Betonkosmetik
Betongestaltung
Betonreinigung





Wie lange halten Keim'sche Mineralfarben? Generationen.



Die Generationenfarbe
in der Baukultur. Der Film.

Keimfarben. Das Original.
Seit 1878.

KEIMFARBEN AG
Wiesgasse 1
CH-9444 Diepoldsau
Telefon: 071 737 70 10
info@keim.ch
www.keim.ch