

# Werk-Material

Objektyp: **Group**

Zeitschrift: **Werk, Bauen + Wohnen**

Band (Jahr): **87 (2000)**

Heft 7/8: **Debatten 1955-1975 : gegen die "Verhäuselung der Schweiz" =  
Contre l'urbanisation diffuse de la Suisse = Fighting Swiss sprawl**

PDF erstellt am: **19.09.2024**

## **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

## **Haftungsausschluss**

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

# Überbauung Kappeli, Zürich



|                      |   |
|----------------------|---|
| <b>Standort</b>      | 8048 Zürich-Altstetten, Flur-/Basler-/Buckhauserstrasse   |
| <b>Bauherrschaft</b> | Pensionskasse Alusuisse-Lonza Holding AG und Pensionskasse der UBS AG, Zürich   |
| <b>Architekt</b>     | Theo Hotz, Zürich. Mitarbeit: R. Steinemann, Projektleiter, R. Arnold, M. Dorn, K. Egli, O. Gentili, M. Knoepfel, H. Moser, C. Müller, M. Stalder und W. Werner   |
| <b>Bauingenieur</b>  | Basler + Hofmann AG, Ingenieure + Planer, Zürich  |
| <b>Spezialisten</b>  | HLKS: Leimgruber Fischer Schaub AG, Baden; Elektro: Gode AG, Zürich; Bauphysik/-akustik: Wichser Akustik + Bauphysik AG, Dübendorf; Landschaftsgestaltung: Raderschall Landschaftsarchitekten AG, Meilen; Generalunternehmung: Allreal Generalunternehmung AG, Zürich (vormals Oerlikon-Bührle Immobilien AG) |

## Projektinformation

Die Wohnüberbauung mit einem kleineren Anteil von Dienstleistungsnutzung steht auf einem ehemals industriell genutzten Areal. Die stabförmigen, dynamisch gestalteten Gebäudekörper entlang den drei Erschliessungsstrassen sowie die vier frei stehenden Einzelvolumen im Hof bilden zusammen eine städtische Situation. Die unterschiedlichen Gebäudelängen und -höhen

sowie die verschiedenartigen Nutzungen erzeugen differenziert gewichtete Strassenräume. Die Art der Schichtung des Gebäudes entlang der Baslerstrasse ermöglicht es, den Hauptteil der Familienwohnungen gegen den ruhigen, begrünten, vor Immissionen geschützten Hof zu orientieren.

## Grundmengen nach SIA 416 (1993) SN 504 416

|             |                                |     |                        |
|-------------|--------------------------------|-----|------------------------|
| Grundstück: | Grundstücksfläche              | GSF | 13 647 m <sup>2</sup>  |
|             | Gebäudegrundfläche             | GGF | 5 388 m <sup>2</sup>   |
|             | Umgebungsfläche                | UF  | 8 259 m <sup>2</sup>   |
|             | Bruttogeschossfläche           | BGF | 34 752 m <sup>2</sup>  |
|             | Ausnutzungsziffer (BGF:GSF) AZ |     | 2.6                    |
|             | Rauminhalt SIA 116             |     | 160 230 m <sup>3</sup> |

|                |                    |  |
|----------------|--------------------|--|
| Gebäude:       | Geschosszahl       | 1 UG, 1 EG, 8 OG   |
|                | Geschossflächen GF | UG 8 807 m <sup>2</sup><br>EG 2 318 m <sup>2</sup><br>OG 1-8 32 434 m <sup>2</sup><br>GF Total 43 559 m <sup>2</sup> |
| Nutzflächen NF | Wohnen             | 23 310 m <sup>2</sup>  |
|                | Gewerbe            | 2 835 m <sup>2</sup>   |
|                | Garage             | 4 584 m <sup>2</sup>   |

## Raumprogramm

Wohnüberbauung mit 10% Dienstleistungsnutzung: 25 verschiedene Wohnungstypen mit 2- bis 5½-Zi.-Etagenwohnungen, 2½- bis 7½-Zi.-Maisonnettewohnungen und an der Baslerstrasse frei unterteilbare Wohn-/Atelierflächen; kleine Studios und südlich bzw. östlich und westlich orientierte Familienwohnungen und Maisonnettes mit grossen Balkonen, Garten-Maisonnettes und grosszügige Dachwohnungen; 202 Wohnungen mit 35 verschiedenen

Nasszellentypen, 15 verschiedenen Küchentypen; an der Flurstrasse 2500 m<sup>2</sup> frei unterteilbare Dienstleistungsflächen, an der Baslerstrasse 3000 m<sup>2</sup> Ateliers; Untervergarage für 174 Autos. Zur Grünfläche des Hofes gewandt sind im EG Kindergarten und Hort mit grosszügigem, gedecktem Spielplatz und Begegnungszone, begrenzt zur Seite Baslerstrasse durch Waschküchen, Veloräume und Postfächer.

## Konstruktion

Tragkonstruktion: Flachfundation; UG: Betonwände und -decken. Geschosse Wohnungen: Wände in Beton und Backsteinmauerwerk; Balkone: z.T. auskragend mittels Kragplattenanschlüssen, z.T. mit Deckenrandisolationen, z.T. Stahlkonstruktion für Balkone mit vorfabrizierten Betonplatten; Laubengänge auskragend mit Kragplattenanschlüssen; Aussentreppen: Stahlkonstruktion mit Glasbausteinritten. Gebäudehülle Wohnungen wetterseitig: raumhohe Holz-/Metallfensterelemente mit Isolierverglasung,

geschlossene thermisch isolierte Elemente mit Kofferblechverkleidung, aussen liegende Rafflamellenstoren; wettergeschützte Partien: raumhohe Holzfensterelemente mit Isolierverglasung, z.T. therm. isolierte Elemente mit Kofferblech-, Sinusblech- oder Duripanelverkleidung; Balkone: Knickarmmarkisen, z.T. Vorhänge; Dachterrassen: Boden mit Trittschall-/Wärmeisolation, bit. Wasserisolation, Zementschrittplatten, Pergolen mit horizontalem Sonnenschutz; Laubengänge mit Gussasphaltbelag.

## Anlagekosten nach BKP (1997) SN 506 500

|                                      |                       |     |              |
|--------------------------------------|-----------------------|-----|--------------|
| Provisorische Bauabrechnung Mai 2000 |                       |     |              |
| 1                                    | Vorbereitungsarbeiten | Fr. | 3 300 000.-  |
| 2                                    | Gebäude               | Fr. | 60 700 000.- |
| 3                                    | Betriebseinrichtungen | Fr. |              |
| 4                                    | Umgebung              | Fr. | 1 800 000.-  |
| 5                                    | Baunebenkosten        | Fr. | 6 700 000.-  |
| 6                                    |                       | Fr. |              |
| 7                                    |                       | Fr. |              |
| 8                                    |                       | Fr. |              |
| 9                                    | Ausstattung           | Fr. | 600 000.-    |
| 1-9                                  | Anlagekosten total    | Fr. | 73 100 000.- |

(inkl. MwSt. ab 1995: 6,5%; ab 1999: 7,5%)

|    |                                   |     |              |
|----|-----------------------------------|-----|--------------|
| 2  | Gebäude                           | Fr. | 602 000.-    |
| 20 | Baugrube                          | Fr. | 24 210 000.- |
| 21 | Rohbau 1                          | Fr. | 3 835 000.-  |
| 22 | Rohbau 2                          | Fr. | 2 637 000.-  |
| 23 | Elektroanlagen                    | Fr. | 4 545 000.-  |
| 24 | Heizungs-, Lüftungs-, Klimaanlage | Fr. | 5 414 000.-  |
| 25 | Sanitäranlagen                    | Fr. | 823 000.-    |
| 26 | Transportanlagen                  | Fr. | 4 928 000.-  |
| 27 | Ausbau 1                          | Fr. | 3 815 000.-  |
| 28 | Ausbau 2                          | Fr. | 9 891 000.-  |
| 29 | Honorare                          | Fr. |              |

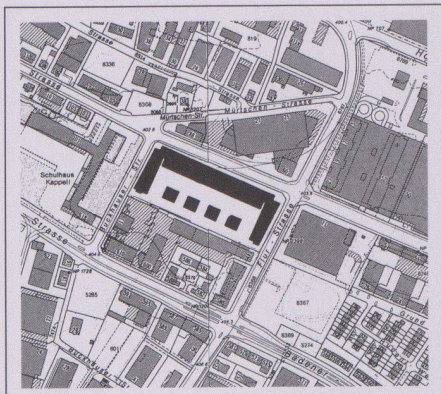
## Kennwerte Gebäudekosten

|   |   |       |          |
|---|---|-------|----------|
| 1 | Gebäudekosten BKP 2/m <sup>3</sup> SIA 116              | Fr.   | 379.-    |
| 2 | Gebäudekosten BKP 2/m <sup>3</sup> GV SIA 416           | Fr.   |          |
| 3 | Gebäudekosten BKP 2/m <sup>2</sup> GF SIA 416           | Fr.   | 1 394.-  |
| 4 | Kosten BKP 4/m <sup>2</sup> BUF SIA 416                 | Fr.   | 218.-    |
| 5 | Kostenstand nach Zürcher Baukostenindex (10/1988 = 100) | 10/98 | 111.4 P. |

## Bautermine

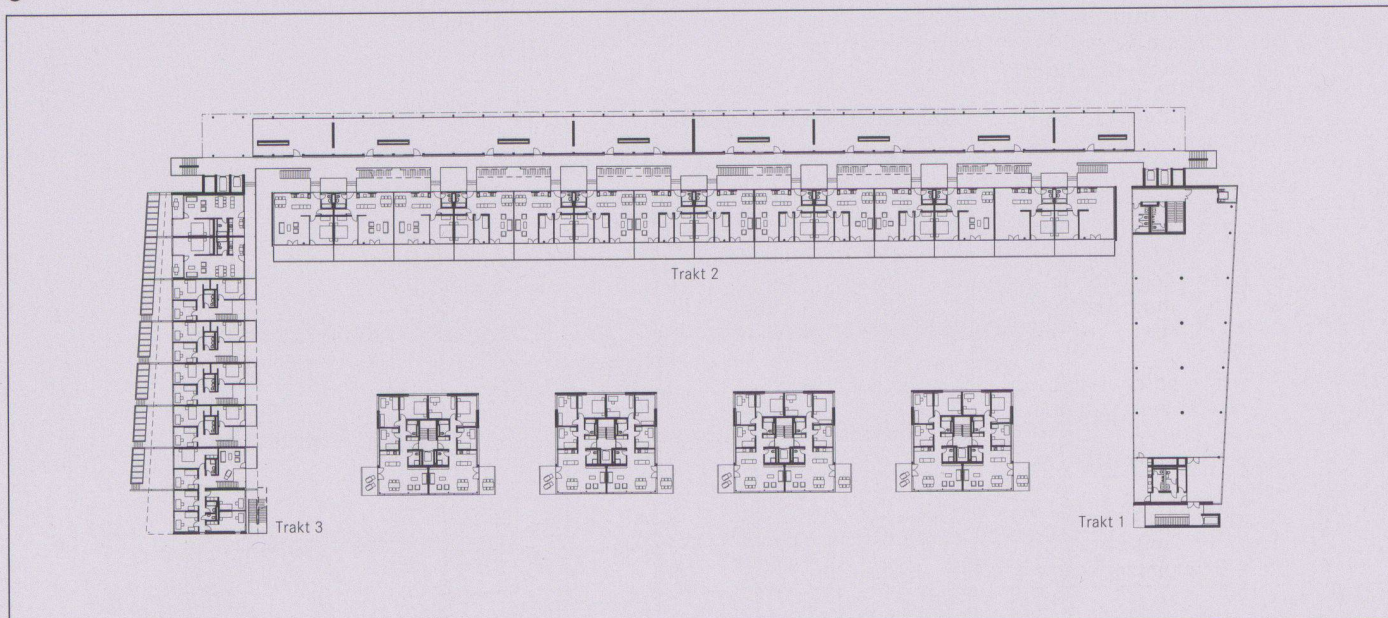
|                    |                             |
|--------------------|-----------------------------|
| Wettbewerb         | Juli 1989                   |
| Planungsbeginn     | 1990                        |
| Baubeginn          | 1998                        |
| Bezug (gestaffelt) | Oktober 1999 bis April 2000 |
| Bauzeit            | 2 Jahre                     |

- 1 Situation
- 2 Blick von Nordwest, Trakte 2 und 3
- 3 Geschoss 1
- 4 Geschoss 0

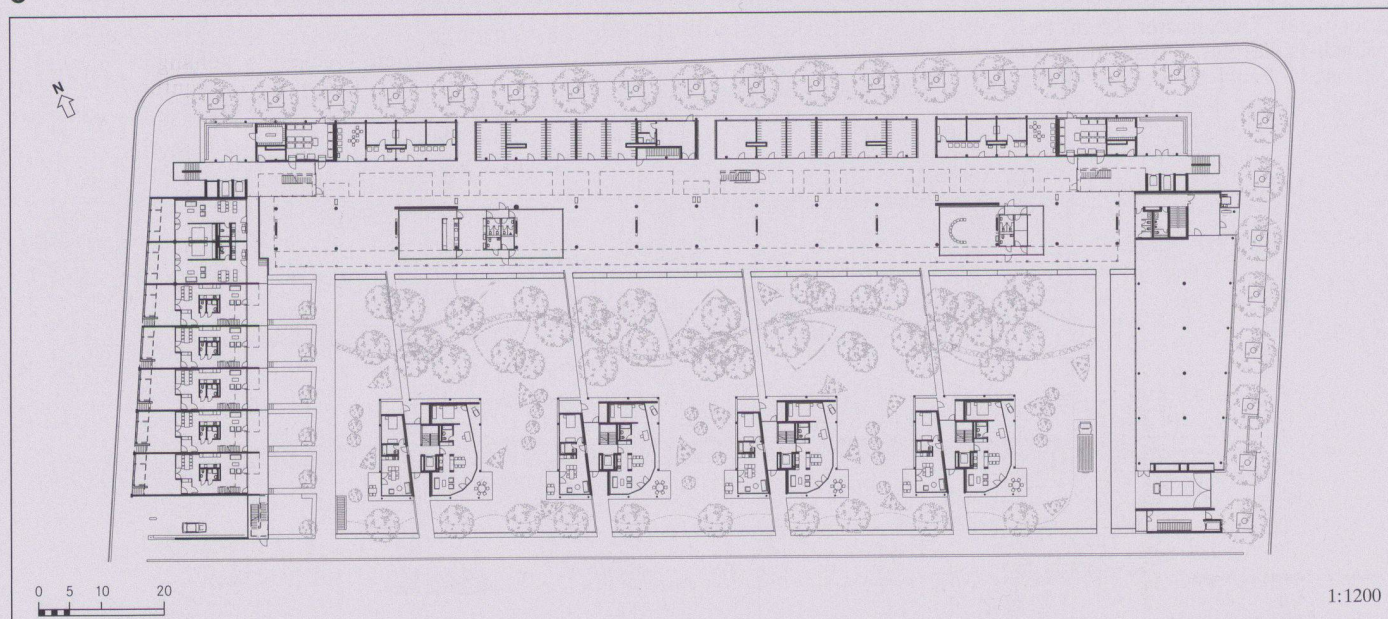


1

2



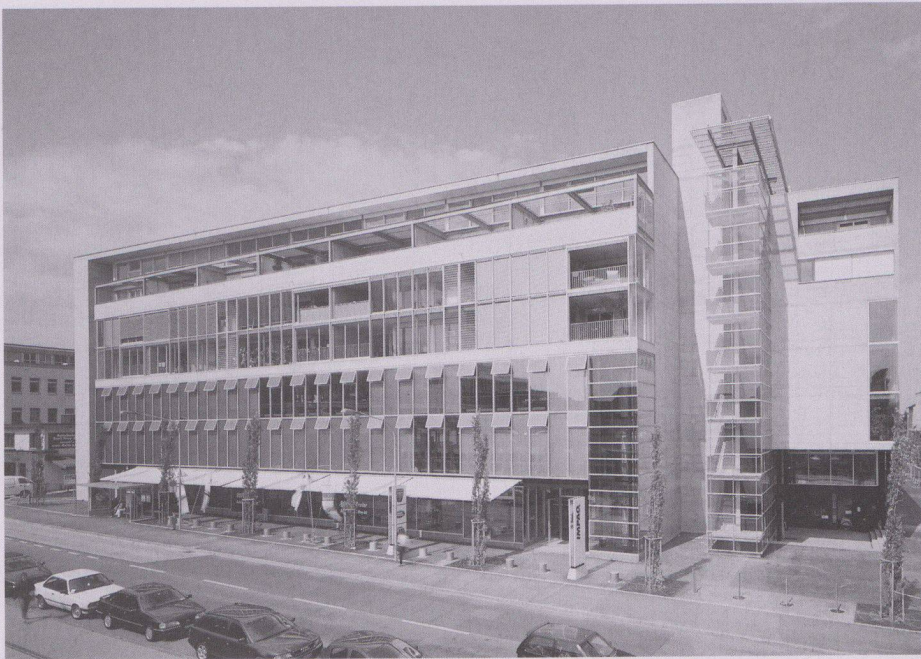
3



4

2

1:1200



5

5 Blick von Ost, Trakt 1

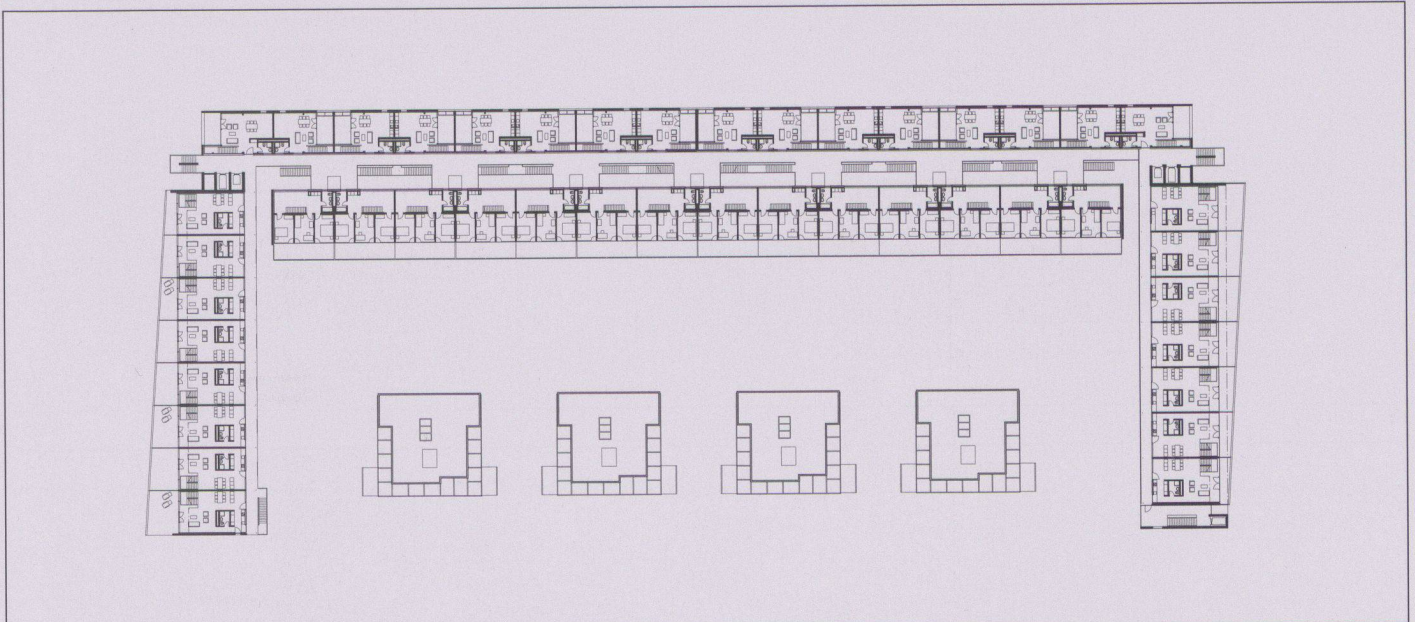
6 Blick von Südwest mit «Stadthäusern»

7 Geschoss 6

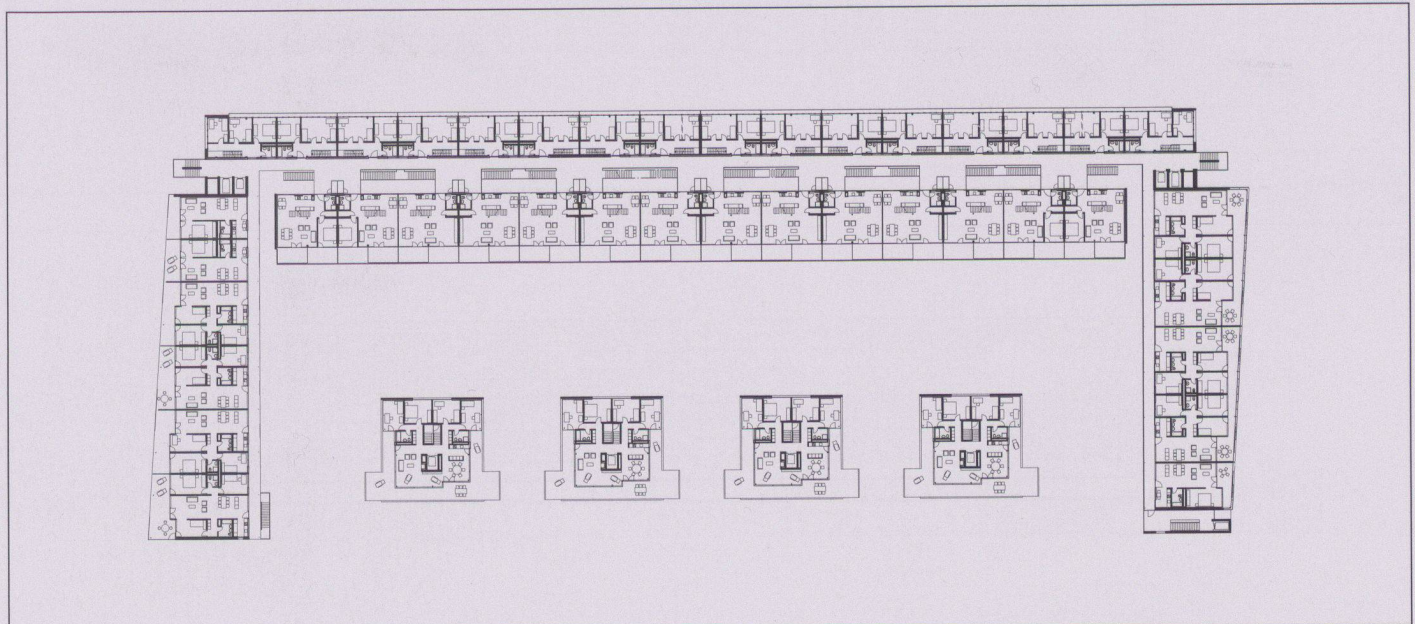
8 Geschoss 5



6



7



8



9 Blick von Nordwest über den Wohnpark

10 Blick von Süd durch die Stadthäuser

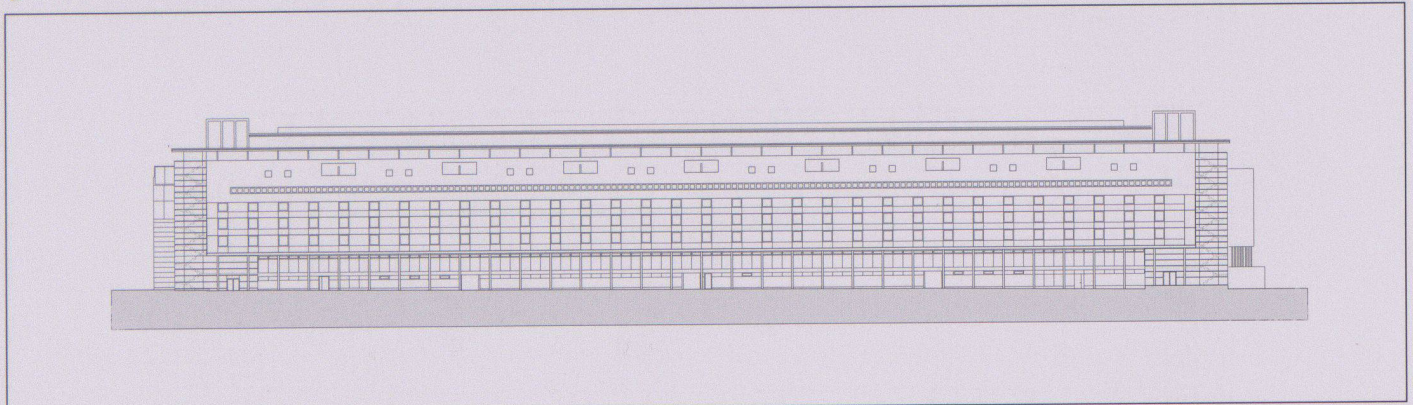
11 Fassade Baslerstrasse

12 Fassade Stadthäuser

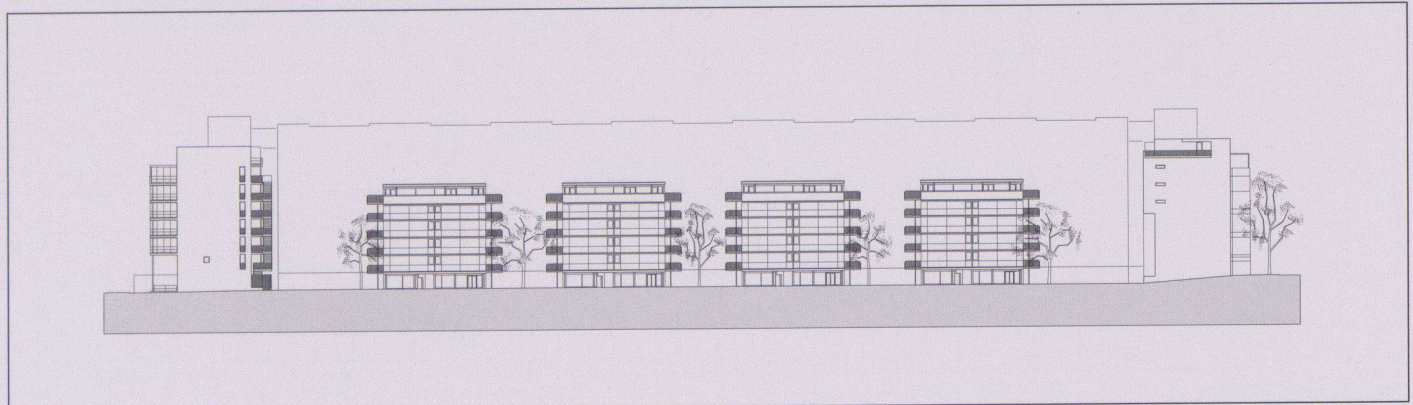
13 Schnitt «innere Passage»



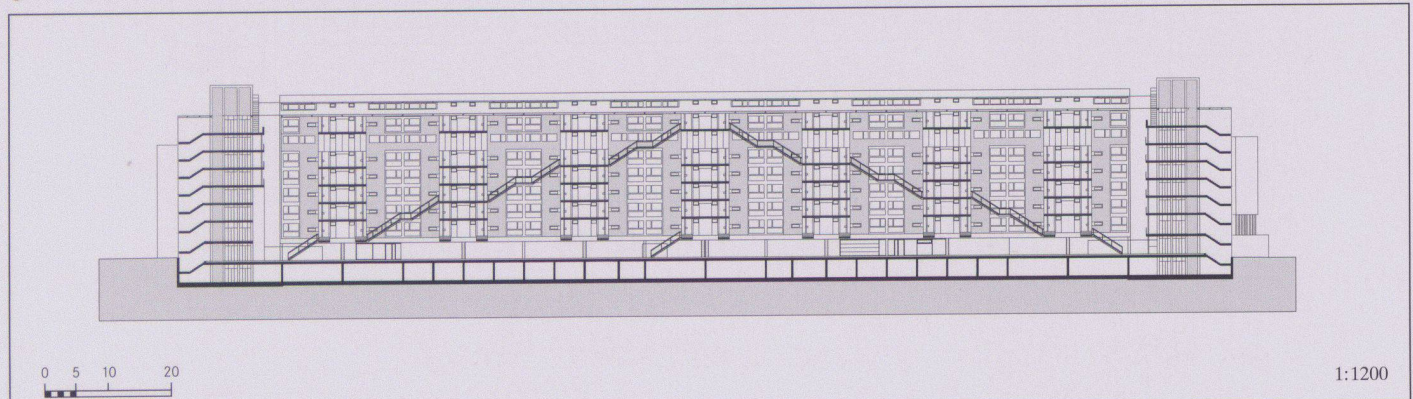
10



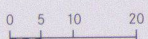
11



12



13



1:1200



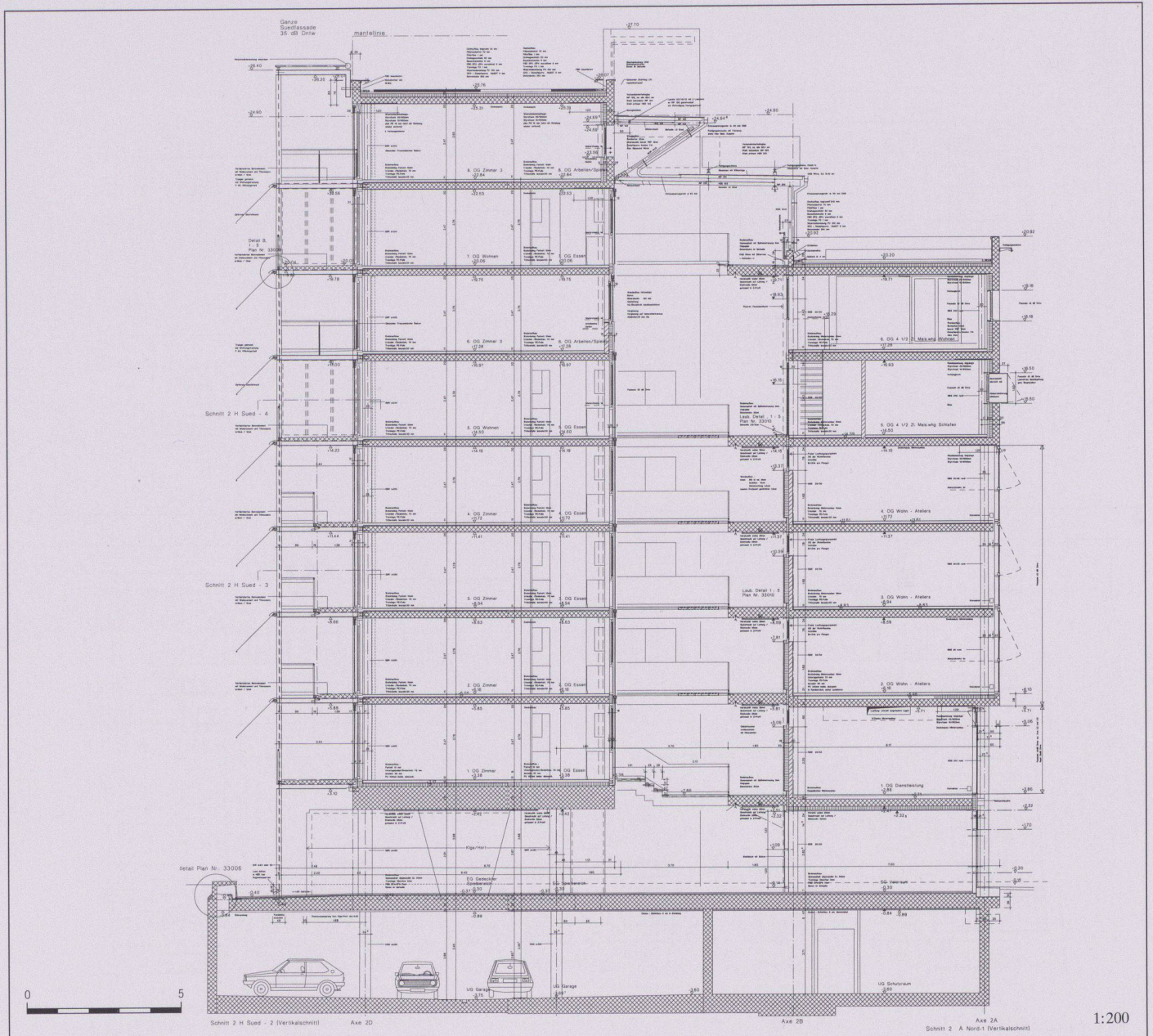
14 15  
«Passage» im Trakt 2 mit Kaskadentreppe und «Wohnungsbrücken»

16  
Schnitt Baslerstrasse, Werkplan

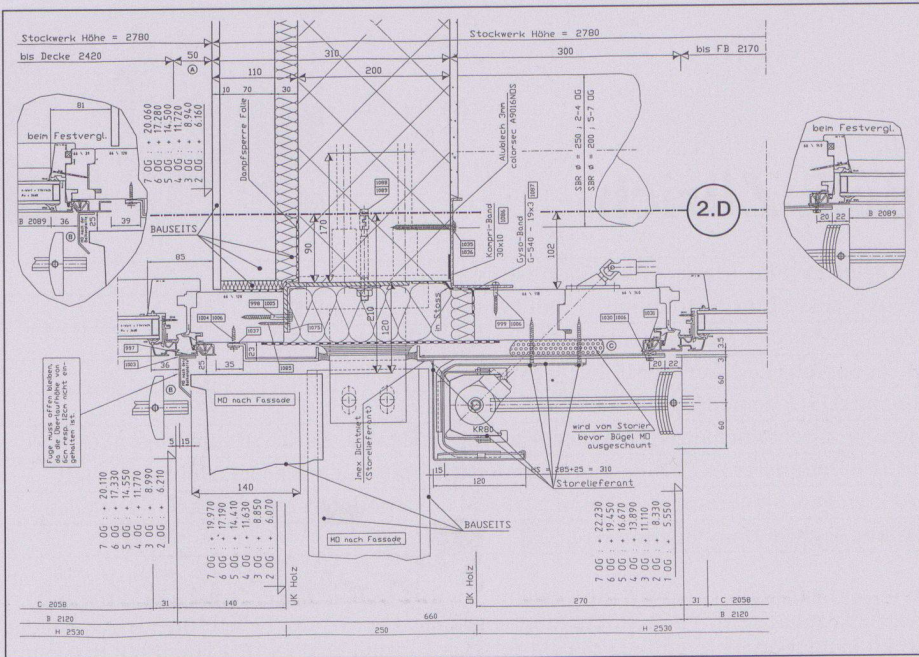


14

15



1:200



17 Detail: Vertikalschnitt Südfassade

18 Detail: Vertikalschnitt durch die Stirnseite Decke 5. OG

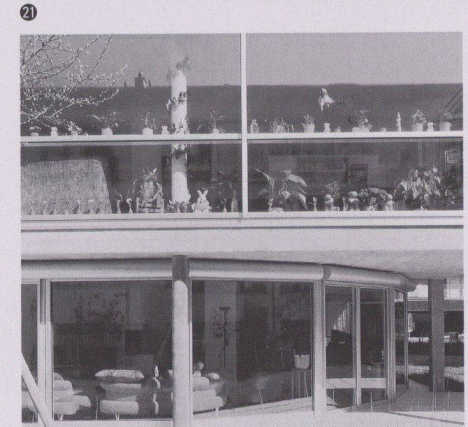
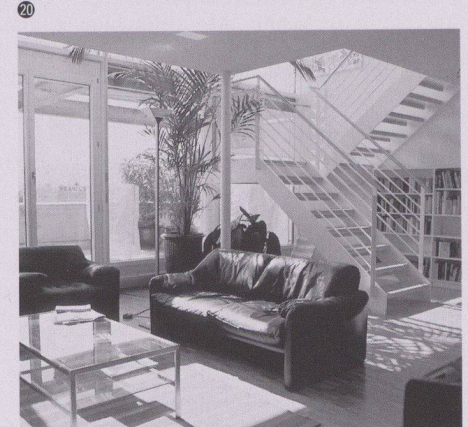
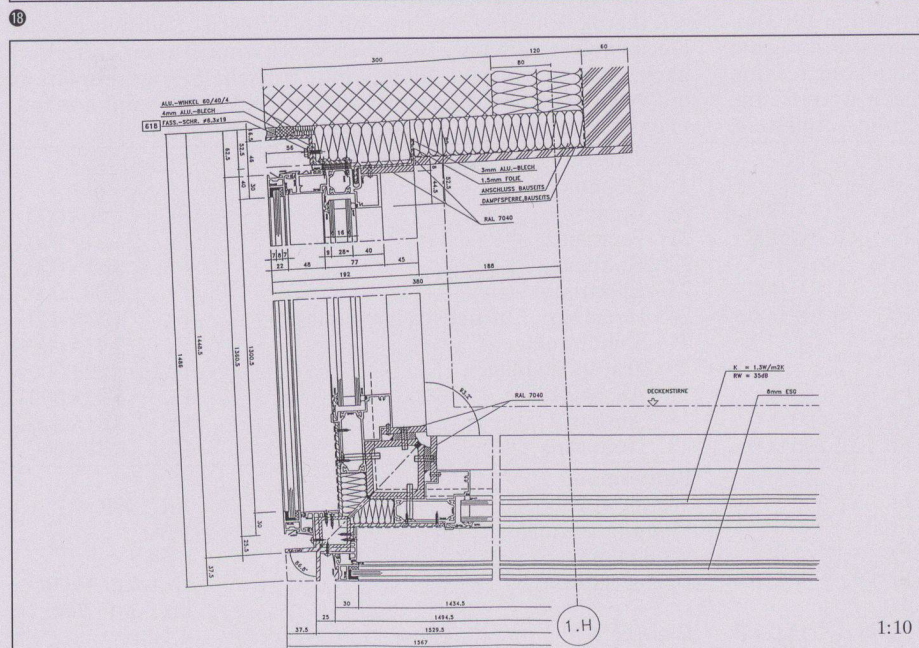
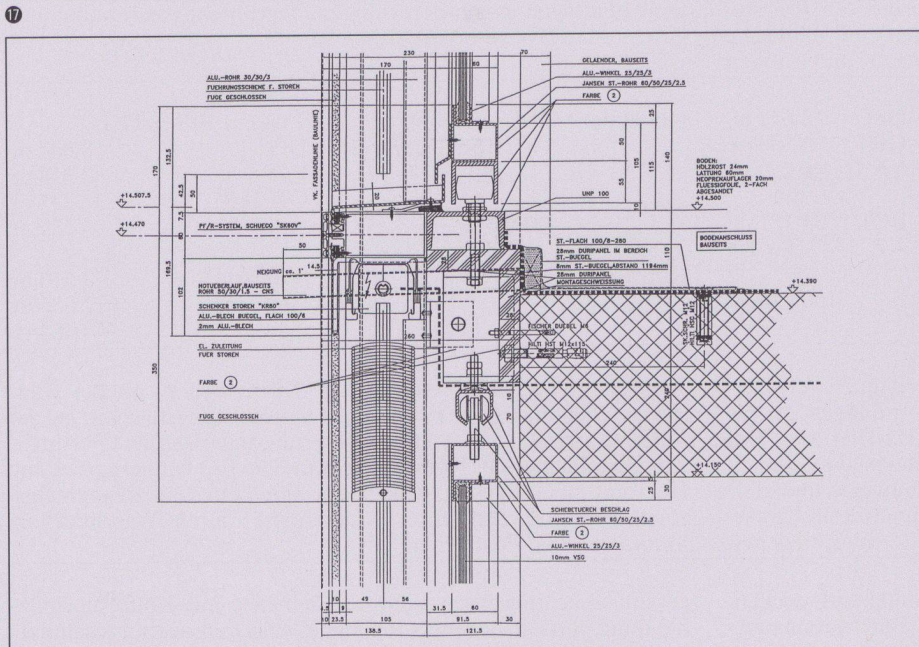
19 Detail: Horizontalschnitt Glasfassaden Ecke Dienstleistungen, Trakt 1

20 Detail: Südfassade

21 Maisonnettewohnung

22 Detail: «Stadthaus»

Fotos: Nicolas Tschopp



# Sozialversicherungsanstalt des Kantons Zürich



|                            |  |
|----------------------------|--|
| <b>Standort</b>            | Röntgenstrasse 17, 8005 Zürich   |
| <b>Bauherrschaft</b>       | SVA, Sozialversicherungsanstalt des Kantons Zürich   |
| <b>Architekten</b>         | Isa Stürm Urs Wolf SA, Architekten ETH BSA, Zürich<br>Mitarbeit: Christine Covas, Jacques Hamers, Nina Chen, Thomas Müller, Annette Hammer   |
| <b>Ingenieure</b>          | Walt + Galmarini AG, Ingenieure ETH SIA USIC, Zürich; Waldhauser Haustechnik,<br>Ingenieurbüro ASIC SIA, St. Gallen; Schmidiger + Rosasco AG, Ingenieure SIA, Zürich;<br>Schudel + Schudel Ingenieure SIA, Kollbrunn   |
| <b>Spezialisten</b>        | Rotzler Krebs Partner GmbH, Landschaftsarchitekten BSLA, Winterthur; Coutalides Bau- und<br>Umweltchemie, Zürich; Wichser Akustik + Bauphysik AG, Dübendorf; Off-Consult AG, Zürich;<br>Weiersmüller Bosshard Grüninger WBG, AG für visuelle Kommunikation, Zürich |
| <b>Generalunternehmung</b> | Mobag AG, Zürich   |

## Projektinformation

Der siebengeschossige Baukörper initialisiert von der Langstrasse her die Anlage der Überbauung Röntgenareal. Er ist präzise in das spitz zulaufende Grundstück geschnitten. Die horizontale Bänderung aus weissem Kalkstein und grünem Glas umspannt die neun in Länge und Orientierung sehr unterschiedlichen Gebäudeseiten. Die leicht vorstehenden Fensterbänder unterstreichen die Konturen des Baukörpers.

Die 450 Arbeitsplätze der öffentlichen Sozialversicherungen sind auf 5 schiffsdeckartigen Obergeschossen untergebracht. Die einmalige Rundschau in die Stadt und die Weite der Geleisfelder ist

von besonderer Erlebnisqualität. Entlang einer 25 m hohen und breiten Wandscheibe fällt das zenitale Tageslicht in die zentrale Treppenanlage und Halle. Zwei weisse Wandscheiben führen in die grossräumigen Gruppenbüros mit massiven Parkettböden. Türen mit schwarzem Linoleum markieren durch unterschiedliche Anordnung in den Kollektivbereichen die dahinter liegenden Bürokonstellationen.

Als Architektur in der Stadt wirkt das Bürohaus auf das Quartier ruhig und gelassen; auf die Weite markant und kantig, mit der Kraft, einen neuen städtischen Teil zu generieren.

## Grundmengen nach SIA 416 (1993) SN 504 416

|             |                                |     |                       |
|-------------|--------------------------------|-----|-----------------------|
| Grundstück: | Grundstücksfläche              | GSF | 8 442 m <sup>2</sup>  |
|             | Gebäudegrundfläche             | GGF | 3 264 m <sup>2</sup>  |
|             | Umgebungsfläche                | UF  | 5 178 m <sup>2</sup>  |
|             | bearbeitete Umgebungsfläche    | BUF | 5 178 m <sup>2</sup>  |
|             | Bruttogeschossfläche           | BGF | 16 290 m <sup>2</sup> |
|             | Ausnutzungsziffer (BGF:GSF) AZ |     | 1.93                  |
|             | Rauminhalt SIA 116             |     | 95 500 m <sup>3</sup> |

|          |                          |  |
|----------|--------------------------|--|
| Gebäude: | Geschosszahl             | 1 UG, 1 EG, 5 OG, 1 DG   |
|          | Geschossflächen GF       | UG 6 529 m <sup>2</sup><br>EG 3 259 m <sup>2</sup><br>OG 2 606 m <sup>2</sup><br>DG 1 564 m <sup>2</sup> |
|          | GF Total                 | 24 382 m <sup>2</sup>  |
|          | Aussengeschossfläche AGF | 716 m <sup>2</sup>   |

## Raumprogramm

UG: Einstellhalle, Technik, Lager; EG: Réception, Kundenberatung, Schulungsräume mit Foyer, Spezialnutzungen; 1. bis 5. OG: insgesamt 450 Arbeitsplätze: Team- und Einzelbüros, Beratungs-

räume, pro Geschoss eine Kaffeeküche; DG: Aufenthalt, Fitness, Technik, Archiv

## Konstruktion

Rohbaukonstruktion: Flachdecken und Erschliessungskerne in Stahlbeton, teilweise vorgespannt, vorgefertigte Schleuderbetonstützen, Normraster 7,5 m. Fassade: Kalkstein St. Nicolas, Dreifach-Isolierglas, Abschlussprofile und Verkleidungen in Chromstahl, Fensterflügel in Aluminium einbrennlackiert, Dachbrüstungselemente in Weissbeton. Aussentüren: Chromstahl. Bodenbeläge: Kalkstein Villefort blanc, Hochkantparkett Eiche,

Keramik. Wände: Weissputz gebürstet, Siebdruckglas, Marmorino, Keramik, Fassadenbrüstungen Holzwerkstoff linolbelagt. Treppen: Treppenstufen in Weissbeton mit Kalksteinbelag, Wangen Stahlblech gestrichen. Decken: abgehängte Gipsdecke gelocht/ungelocht gestrichen. Türen: Aluzargentüren in Holz linolbelagt, Ahorn/Holzverbundwerkstoff gespritzt. Einbauten, Raumtrenner, Möbel: aussen Ahorn furniert, innen MDF natur.

## Anlagekosten nach BKP (1997) SN 506 500

|     |   |     |              |
|-----|---|-----|--------------|
| 1   | Vorbereitungsarbeiten                     | Fr. | 940 000.-    |
| 2   | Gebäude                                   | Fr. | 55 870 000.- |
| 3   | Betriebseinrichtungen                     | Fr. | 450 000.-    |
| 4   | Umgebung                                  | Fr. | 1 030 000.-  |
| 5   | Baunebenkosten                            | Fr. | 3 720 000.-  |
| 6   |   | Fr. |              |
| 7   |   | Fr. |              |
| 8   |   | Fr. |              |
| 9   | Ausstattung, inkl. künstlerischer Schmuck | Fr. | 5 950 000.-  |
| 1-9 | Anlagekosten total                        | Fr. | 67 960 000.- |

(inkl. MwSt. ab 1995: 6,5%; ab 1999: 7,5%)

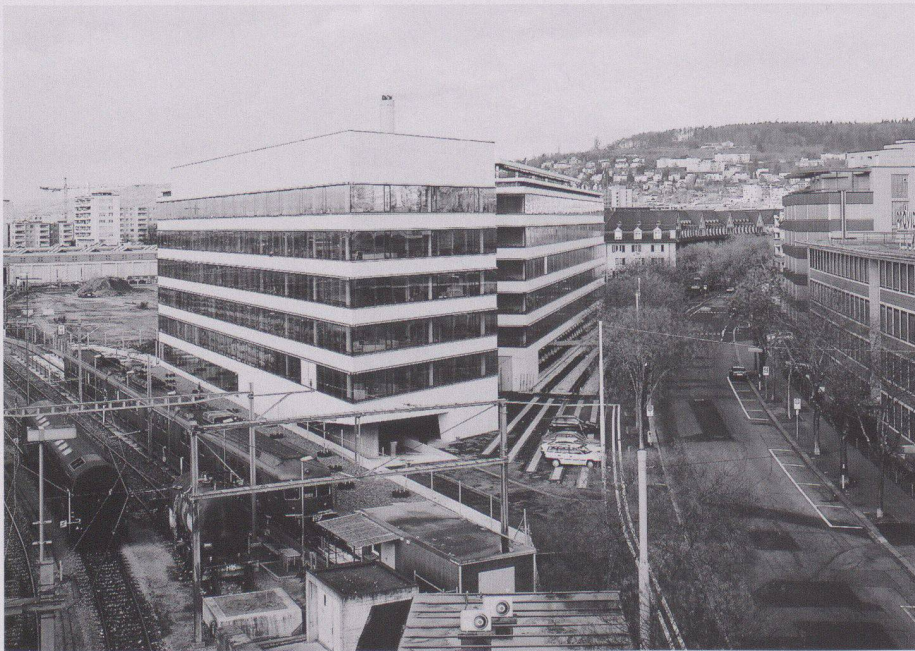
## Kennwerte Gebäudekosten

|   |   |      |          |
|---|---|------|----------|
| 1 | Gebäudekosten BKP 2/m <sup>3</sup> SIA 116              | Fr.  | 585.-    |
| 2 | Gebäudekosten BKP 2/m <sup>3</sup> GV SIA 416           | Fr.  |          |
| 3 | Gebäudekosten BKP 2/m <sup>2</sup> GF SIA 416           | Fr.  | 2 291.-  |
| 4 | Kosten BKP 4/m <sup>2</sup> BUF SIA 416                 | Fr.  | 200.-    |
| 5 | Kostenstand nach Zürcher Baukostenindex (10/1988 = 100) | 4/97 | 111.7 P. |

## Bautermine

|                   |           |
|-------------------|-----------|
| Wettbewerb        | 1990      |
| Planungsbeginn    | 1994      |
| Grundsteinlegung  | 1996      |
| Baufertigstellung | 1998      |
| Bezug             | 1999      |
| Bauzeit           | 30 Monate |





1



3



2

2



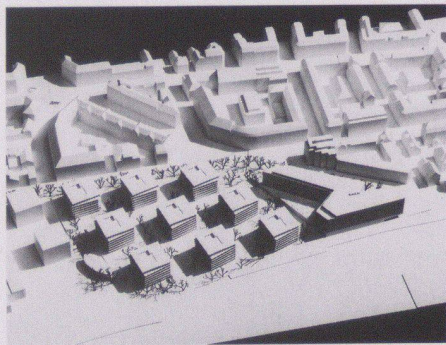
4

1  
Blick von Süden über Röntgenstrasse  
und Geleisefeld.  
Von der nächstgelegenen Bushaltestelle  
führen weiße Orientierungshilfen  
für Sehbehinderte zum Haupteingang.

2  
Nordwestecke des Gebäudes  
mit Eingang Veloraum

3  
Dachterrasse: Blick gegen Cafeteria  
und Röntgenstrasse

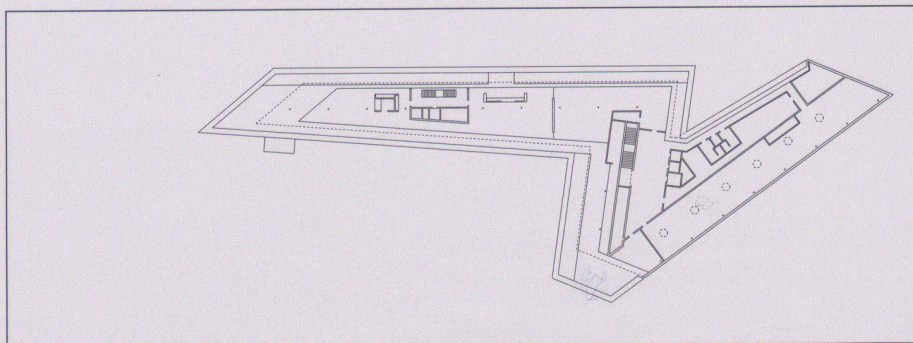
4  
Haupteingang Röntgenstrasse und  
Einfahrt Tiefgarage



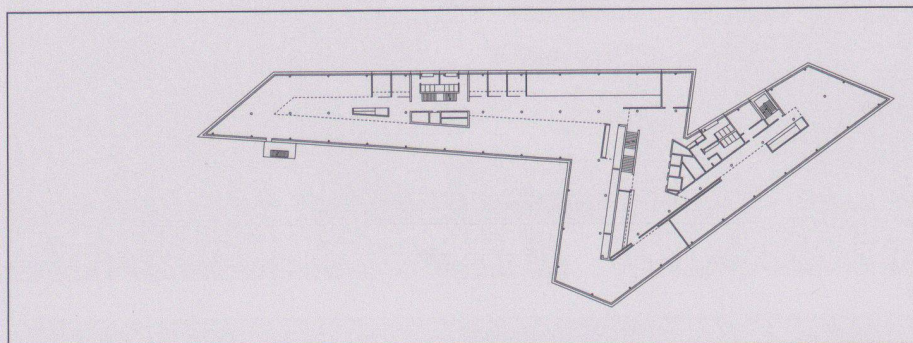
5



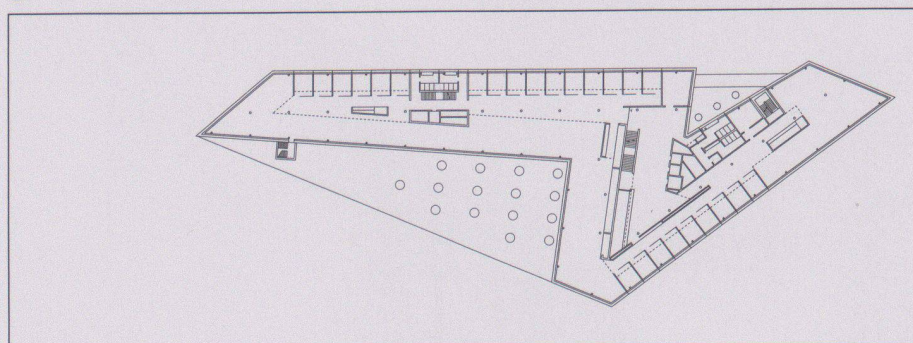
6



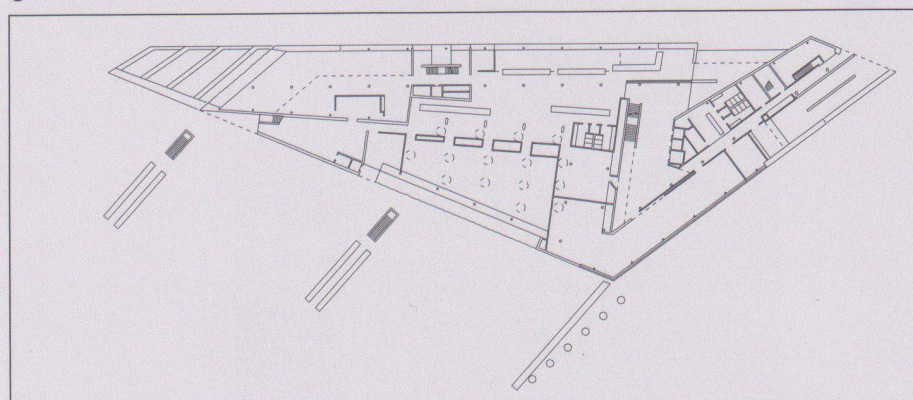
7



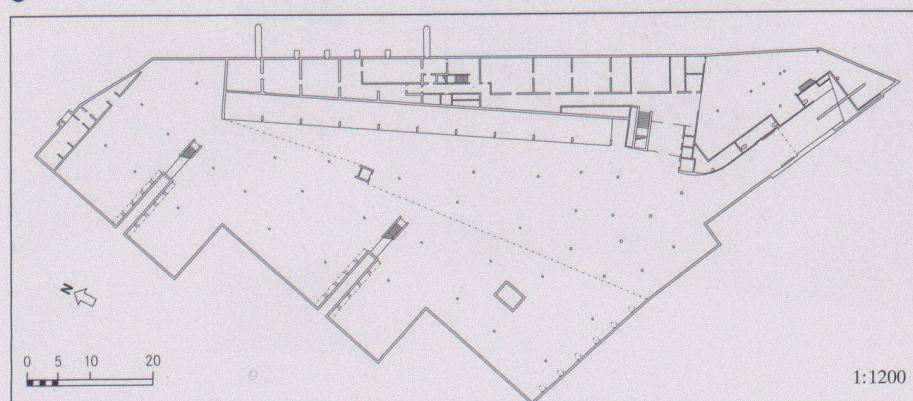
8



9



10



11

1:1200

5 Situation: Modellaufnahme von Westen über das Geleisefeld

6 Blick von Westen über das Geleisefeld

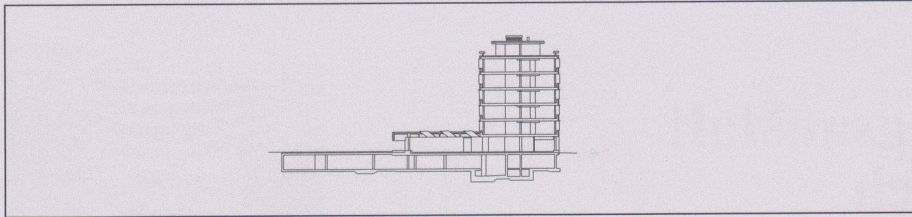
7 Grundriss Dachgeschoss

8 Grundriss 5. Obergeschoss

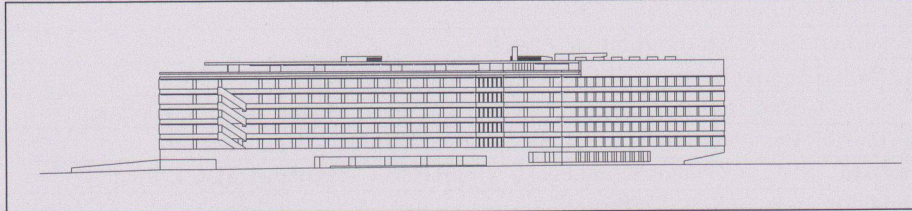
9 Grundriss 1. Obergeschoss

10 Grundriss Erdgeschoss

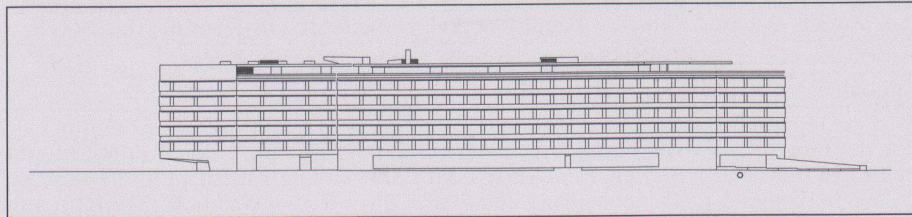
11 Grundriss Untergeschoss



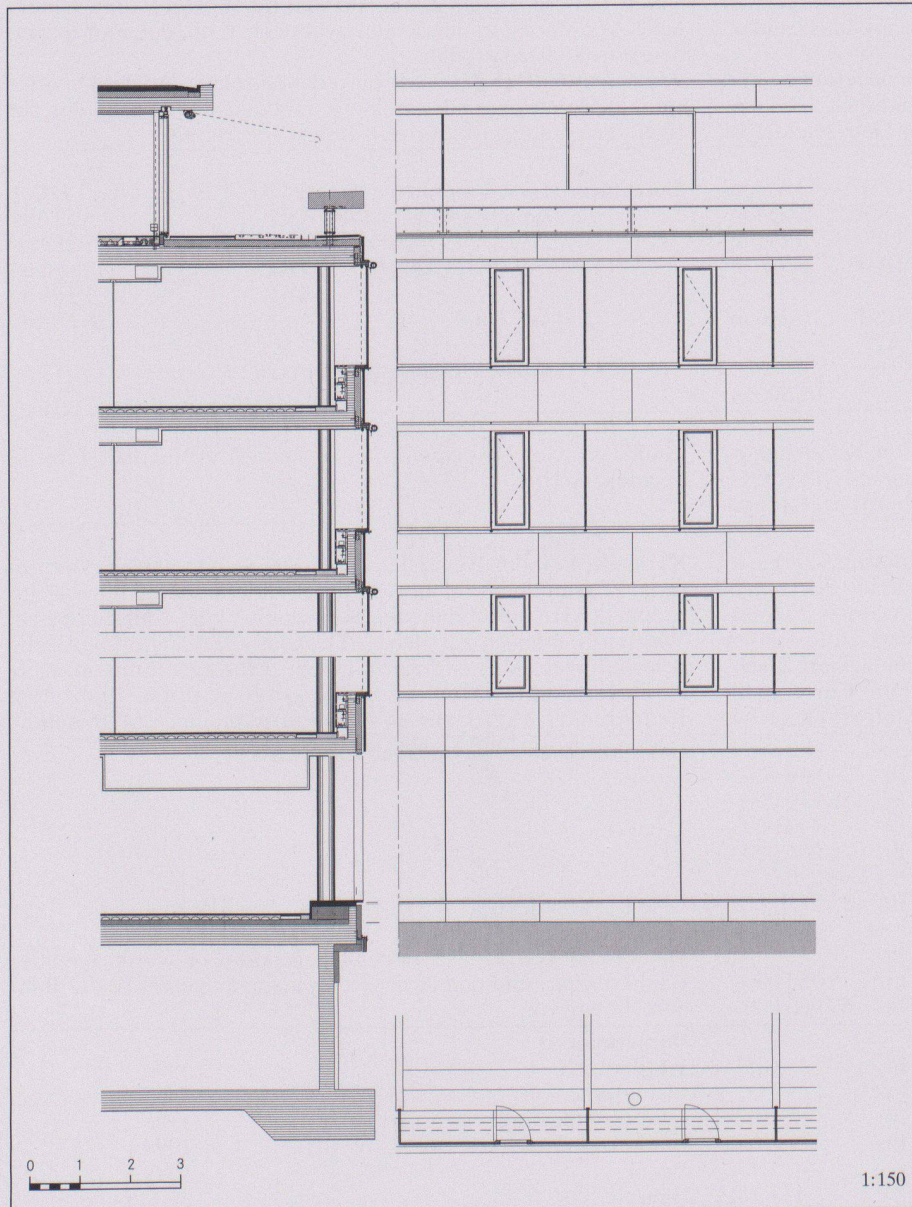
12



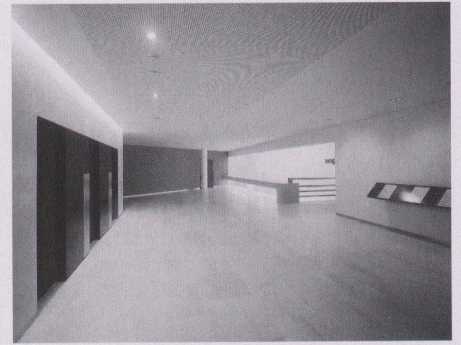
13



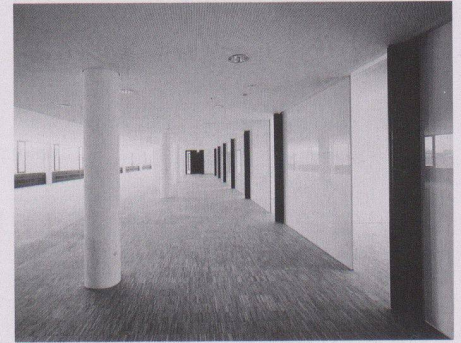
14



15



16



17

12 Schnitt West-Ost

13 Westfassade (Ansicht von Geleisefeld)

14 Ostfassade (Ansicht von Röntgenstrasse)

15 Fassadenausschnitt Röntgenstrasse:  
Schnitt, Ansicht und Grundriss

16 Erschliessungsbereich mit Blick in die  
offene Treppenhalle

17 Bürogessch mit transparenten Trennwänden,  
dunklen Türen und geöltem Eichenparkett

Fotos: Heinrich Helfenstein, Zürich (1, 4, 6, 16)  
Margherita Spiluttini, Wien (2, 3, 17)  
Peter Grünert, Zürich (5)