

# Bunte Mauer : Wohnsiedlung Brunnenhof in Zürich von Gigon/Guyer Architekten

Autor(en): **Schärer, Caspar**

Objekttyp: **Article**

Zeitschrift: **Werk, Bauen + Wohnen**

Band (Jahr): **96 (2009)**

Heft 4: **Museen = Musées = Museums**

PDF erstellt am: **23.09.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-130991>

## **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.

## Bunte Mauer

Wohnsiedlung Brunnenhof in Zürich von Gigon/Guyer Architekten

Pläne und Projektdaten siehe werk-material

Der Ersatzneubau als letztes Mittel zur grundlegenden Erneuerung in die Jahre gekommener Bausubstanz hat sich in Zürich mittlerweile auf breiter Front etabliert. An allen Ecken und Enden der Stadt fahren die grossen Bagger auf, um vor allem dem Wohnungsbau der Dreissiger- und Vierzigerjahre zu Leibe zu rücken. Nicht immer geht der Abbruch beziehungsweise Rückbau ohne Nebengeräusche über die Bühne, werden doch damit auch alt vertraute und lieb gewonnene Umgebungen zerstört. Der Problematik und der zum Teil unauflösbaren Widersprüche bewusst, hat die Stadt Zürich für die Evaluation ihrer eigenen Ersatzneubauten hohe Hürden gesetzt: Nur wenn die Investition einer Sanierung und Renovation 70 Prozent oder mehr der Bausumme für ein vollständig neues Gebäude beträgt, wird genauer hingeschaut und unter Umständen der Neubau bevorzugt. Die erheblichen Ausnutzungsreserven, die oft auf den fraglichen Grundstücken schlummern, können durch einen Ersatzneubau aktiviert und damit die Stadt im Sinne der Nachhaltigkeit verdichtet werden.

Strassenfassade entlang der Hofwiesenstrasse



Erste Untersuchungen bei der 1931 vom damaligen Zürcher Stadtbaumeister Hermann Herter erbauten Wohnsiedlung zwischen Bucheggplatz und Radiostudio kamen zum Ergebnis, dass die kleinteilige Siedlungs- und Wohnungsstruktur nicht mehr mit vertretbaren Kosten auf einen heutigen Stand gebracht werden kann. Die städtische «Stiftung Wohnungen für kinderreiche Familien», der die Siedlung mit 51 Wohnungen gehörte, entschied sich deshalb für Abbruch und Neubau der Siedlung mit deutlich ausgeweitetem Raumprogramm. Die Ausdehnung ist augenfällig: In den beiden neu erstellten Häusern finden insgesamt 72 Wohnungen Platz, deren Flächen von 110 bis 157 m<sup>2</sup> reichen. Da bei der Stiftung nur Familien mit mindestens drei Kindern eine Wohnung mieten dürfen, leben heute über 250 Kinder in der Siedlung Brunnenhof.

Das 2003 siegreich aus dem Studienauftrag hervorgegangene Architekturbüro von Annette Gigon und Mike Guyer musste sich bei der Planung und Realisierung mit der extremen Doppelnatur des Grundstücks auseinandersetzen. Die schmale Parzelle liegt an der stark befahrenen Hofwiesenstrasse, die vom Verkehrsknoten Bucheggplatz nach Oerlikon führt. Andererseits grenzt sie unmittelbar an einen öffentlichen Grünraum mit einem städtischen Gemeinschaftszentrum. Mit zwei lang gezogenen, leicht geknickten Baukörpern

am Rand des Parks fassen die Architekten den grünen Innenraum neu ein und klären die Situation zugunsten der Freifläche. Ein sechsgeschossiger Riegel an der Hofwiesenstrasse schirmt den Park vor dem Lärm ab, der damit zu einem ruhigen Zentrum im stark belasteten Quartier wird. An der Brunnenhofstrasse reagiert das kleinere, vier bis fünf Stockwerke hohe Volumen vermittelnd auf die Zeilenbebauung in der Nachbarschaft. Zwischen den beiden Bauten bleibt eine Lücke offen, deren öffentlicher Charakter mit einem Kindergarten und einer Krippe in den jeweiligen Erdgeschossen noch unterstützt wird.

Dass die Situation an der Hofwiesenstrasse und die verschärften Lärmschutzvorschriften eine Reaktion in den Wohnungsgrundrissen verlangten, war von Anfang an klar. Es bestand indessen die Gefahr, dass der ohnehin belastete Strassenraum durch eine stumpfe und unbelebte «Lärm-Fassade» zusätzlich in Mitleidenschaft gezogen wird; Beispiele dafür gibt es genügend. Gigon/Guyer gelang es jedoch, mit einem fein abgestimmten Grundriss und der Verwendung grosser Fensterflächen, die lange Fassade zu einem selbstverständlichen Bestandteil der Strasse zu machen. Die Treppenhäuser verlaufen einläufig und parallel direkt an der Fassade, daran angrenzend folgt eine isolierte, aber ungeheizte Loggia als grosszügiger Eingangsbereich für jede Wohnung. Im weiteren

Gebäudefront zum Hof und Park







Verlauf schliessen die Küche und das Wohn-Ess-Zimmer an, das als durchgehender Raum die Verbindung von Strassen- und Parkseite schafft.

Neben den umlaufenden Betonbändern der Geschossplatten ist Glas der dominierende Baustoff der Überbauung. Von Platte zu Platte sind die hinterspritzten Paneele gespannt, ebenso die Fenster. Zusammen mit dem Künstler Adrian Schiess, der Gigon/Guyer schon oft bei verschiedenen Projekten begleitet hat, entstand ein durchgängiges Farbkonzept, das insbesondere die beiden Gartenfassaden prägt. Das gleichmässige Dunkelblau der Glaselemente am Haus an der Hofwiesenstrasse und das Dunkelviolett derjenigen an der Brunnenhofstrasse verwandelt sich in den aufgelösten, dem Park zugewandten Fassaden zu einem vierteiligen Farbverlauf, der in 20 Stufen von Gelb zu Blau führt. Sowohl die Fassadenpaneele wie auch die vor den Geländern der durchgehenden Balkonschicht montierten, frei verschiebbaren Sicht- und Sonnenschutzelemente folgen dem Farbverlauf, jedoch um zwei bis drei Einheiten versetzt. Die Mischung aus durchsichtigen, mit einer farbigen Folie ausgestatteten und transluzenten Scheiben lässt ein sich ständig wandelndes Muster der Farbpalette entstehen. Die lebendige, frische Fassade lässt einen den nur einen Steinwurf entfernten, vom Verkehr völlig beherrschten Bucheggplatz fast vergessen.

Trotz der scheinbar teuren Fassadenlösung mit Glas konnte der geforderte Kostenrahmen eingehalten werden. Dank Fernwärmeanschluss, guter Dämmung und kontrollierter Wohnungslüftung erfüllt die Wohnsiedlung Brunnenhof die Minergie-Standards. Hinzu kommt – erstmals für eine Siedlung in der Stadt Zürich – die Zertifizierung mit Minergie-Eco, die verliehen wird, wenn weitere bauökologische Kriterien erfüllt sind wie beispielsweise die Wiederverwendung des Abbruchmaterials der alten Häuser. Aus städtebaulicher, architektonischer, ökologischer und sozialer Sicht hat sich also der Ersatzneubau gelohnt. Die Wohnungen sind nicht nur grösser und besser vom Lärm abgeschottet, der ganze Park profitiert vom Schutz der bunten Mauer an der Strasse.

Caspar Schärer

## Weite Räume

Wohnsiedlung Hardegg in Bern-Weissenstein von Matti Ragaz Hitz Architekten

Pläne und Projektdaten siehe werk-material

Bern wächst – wie Zürich – primär im Westen und im Süden der Kernstadt. Ein grosses Entwicklungsgebiet liegt im Grenzgebiet der Stadt zur Nachbargemeinde Köniz. Dort entsteht mit dem Quartier Weissenstein-Neumatt ein neues Stadtviertel auf umgenutzten Industriebrachen. Jüngstes Beispiel ist die Wohnsiedlung Hardegg von Matti Ragaz Hitz Architekten. Auf dem Gelände einer ehemaligen Kiesgrube hat die Baugenossenschaft Brünnen-Eichholz insgesamt 186 Miet- und Eigentumswohnungen erstellt.

Die 1955 in Bern-Bümpliz gegründete Baugenossenschaft schafft nach eigenen Angaben gesunden und preiswerten Wohnraum – nicht nur in Brünnen rund um das neue Einkaufs- und Freizeitzentrum Westside. Längst haben die 13 Träger-schaften der Baugenossenschaft, zu denen Private ebenso wie die Stadt Bern zählen, ihre Tätigkeit auf andere Stadtgebiete ausgedehnt. Dabei bleiben sie dem Anspruch treu, nicht-spekulativen, hochwertigen Wohnraum zu erstellen, auch in Zeiten eines überteuerten Wohnungsmarkts. 1560 Wohnungen in neun Siedlungen sind bereits im Besitz der Genossenschaft – nun sind nochmals fast zweihundert im Segment des mittelständischen Wohnungsbaus hinzugekommen.

Mit der Hardegg wagen sich Matti Ragaz Hitz Architekten dabei in grossstädtische Dimensionen vor, wie sie Bern seit den grossen sozialen Wohnungsbauten der späten fünfziger und der sechziger Jahre nicht mehr gesehen hat. Das Hardegg-Ensemble umfasst sieben Gebäude: sechs je sechsgeschossige Punkthäuser mit 66 Eigentumswohnungen und ein siebengeschossiges Langhaus mit 120 Mieteinheiten, welches das Rückgrat der Anlage im Nordosten bildet. Es misst stolze 225 Meter und ist damit das längste freistehende Wohnhaus in der Aarestadt.

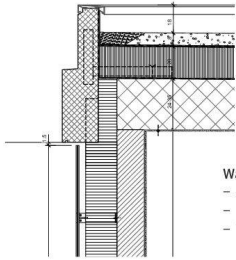
Das auffälligste Element des langen, schmalen Baukörpers, der aus der Vogelschau an eine ausgestreckte Raupenkette erinnert, ist aber nicht seine Ausdehnung, die vom Boden aus gar nicht recht erfassbar wird. Den Blickfang stellt vielmehr die gefaltete Fassade dar, die an eine auseinandergezogene Handorgel erinnert: Vom ersten bis zum fünften Obergeschoss laufen gezackte Wellen rund um das Gebäude. Fünf übereinanderliegende Brüstungsbänder aus Glas und Stein rhythmisieren die scheinbar endlose Flucht und markieren die einzelnen Etagen; zugleich bilden sie scharf umrissene, eigenwillige Aussenräume. So erhält jede Wohnung nach Südwesten hin eine grosse, dreieckige Terrasse und auf der Nordostseite einen schmalen, stumpfwinkligen Küchenbalkon. Deren Brüstungen sind abwechslungsweise aus sandgestrahltem Glas gefertigt, auf das ein Birkenstamm-motiv gedruckt ist, oder aus Betonelementen mit demselben Muster. Wie ein übergrosses Geschenkpaket wird das Gebäude etagenweise in regelmässigen Abständen von feinziselierten Bändern umwickelt, jedes für sich ist 500 Meter lang.

### Gezackter Rand

Diese Wellenlinien stellen aber nicht bloss ein verspieltes Gestaltungselement dar. Vielmehr übertragen die Architekten die Schrägen der Aussenhülle ins Innere des Gebäudes und gliedern die Struktur der einzelnen Etagen nach dem so entstehenden schiefen Raster. Sie stellen die neun Treppenhäuser fassadenparallel schräg in das schmale Rechteck des Langhauses. Damit entsteht zwischen jedem der neun sonnenblumengelben Treppenhäuser eine Wand in Form eines «Doppel-Z» als Brandmauer, und auch die Wohnungsgrundrisse folgen dem gezackten Profil, das sich von Fassade zu Fassade spannt. Dieser ungewohnten Grundfigur verdankt sich die grosse Vielfalt an insgesamt 22 möglichen Grundriss-Schnitt-mustern. Die einzelnen Variationen bauen auf drei Grundtypen auf: Beim Typus der kreuzförmigen 4,5-Zimmer-Wohnung erstreckt sich der Wohn-Essraum über die ganze Tiefe des Baukörpers und eine zusätzliche seitliche Raumzone, was ihn zum

**Dachaufbau Warmdach extensiv begrünt**

- Ansaat (z.B. Sedumpflanze)
- Pflanzensubstrat 8 cm extensiv, Randbereich Kiesstreifen
- Trennvlies 800 g/m<sup>2</sup>
- EGV3 + EP4 WF, 2-lagig, 1. Lage lose verlegt, 2. Lage vollflächig aufgeschweisst
- Trennlage, Vlies
- Wärmedämmung Mineralwolle 20 cm
- Dampfsperre EVA4 vollflächig geklebt
- Betondecke im Gef. 24-35 cm
- Decke verputzt



**Wandaufbau**

- Abrieb fein + Grundputz 1,5 cm
- Backsteinmauerwerk 17,5 cm
- Wärmedämmung Mineralwolle 20 cm
- Hinterlüftung 4.4 cm
- Fassadenplatten ESG 6 mm, rückseitig emailliert

**Bodenaufbau Normalgeschoss**

- Bodenbelag Parkett 1 cm
- Zementunterlagsboden 8 cm
- PE-Folie
- Trittschalldämmung 2 cm
- Wärmedämmung EPS 2 cm
- Betondecke 25 cm

**Bodenaufbau Decke EG/UG**

- Bodenbelag Parkett 1 cm
- Zementunterlagsboden 8 cm
- PE-Folie
- Trittschalldämmung 2 cm
- Wärmedämmung EPS 2 cm
- Betondecke 25 cm

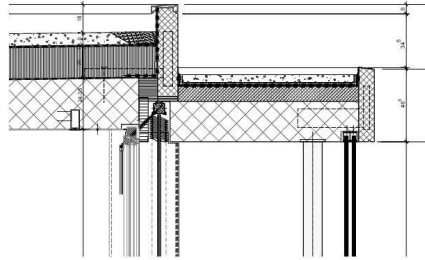
**Wand Detail**

- sicherfähige Hinterfüllung (Schotter)
- Perimeterdämmung XPS 10 cm
- Bitumendichtungsbahn 1-lagig
- Auflagerwinkel + Plattenanker abdichten
- EPS5 WF Flamm + 20 cm
- Betonelemente bis 1 m unter Terrain
- Betonwand 25 cm WD

Fassadenschnitt Westfassade Wand Glasverkleidung

**Dachrandabdichtung**

- Uginox 0.8 mm, 4 x abgewinkelt
- Einhängestreifen mit Comriband
- Aufbordung Winkelblech mit Klebeflansch, Kupfer 0.5 mm
- Kiesstreifen 8 cm ca. 30 cm breit, Rundkies gewaschen

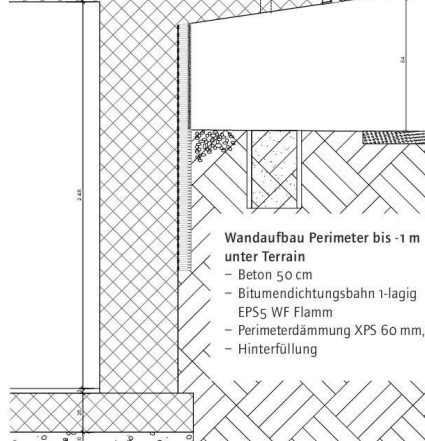
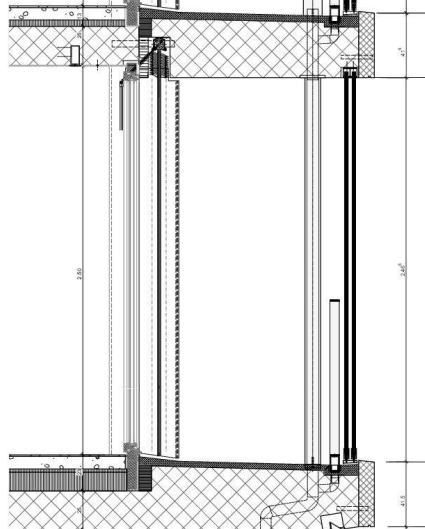
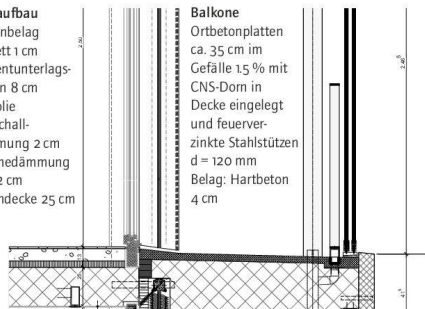


**Bodenaufbau**

- Bodenbelag Parkett 1 cm
- Zementunterlagsboden 8 cm
- PE-Folie
- Trittschalldämmung 2 cm
- Wärmedämmung XPS 2 cm
- Betondecke 25 cm

**Balkone**

- Ort betonplatten ca. 35 cm im Gefälle 1.5% mit CNS-Dorn in Decke eingelegt und feuerverzinkte Stahlstützen d = 120 mm
- Belag: Hartbeton 4 cm



**Wandaufbau Perimeter bis -1 m unter Terrain**

- Beton 50 cm
- Bitumendichtungsbahn 1-lagig EPS5 WF Flamm
- Perimeterdämmung XPS 60 mm, verputzt
- Hinterfüllung

Fassadenschnitt Ostfassade Holz-Fenster, Balkon

**Dachaufbau Vordach Dachrand**

- Ansaat (z.B. Sedumpflanze)
- Kies mit Pflanzensubstrat 6 cm
- Trennvlies 800 g/m<sup>2</sup>
- Schutz- und Entwässerungsschicht (z.B. Enkadrain) 20 mm
- EV4A + EP4 WF, 2-lagig, 1. Lage in Heissbitumen verlegt, 2. Lage vollflächig aufgeschweisst
- Gefällsüberzug 0-10 cm
- Betondecke 26 cm
- Randbereich/Abschluss Flüssigfolie mind. 10 cm

**Stahlstützen**

- feuerverzinkt d = 120mm, F30
- Stützenkopf 160/160 mm

**Geländer**

- Feuerverzinktes Staketengeländer h = 100 cm, b = 6 cm mit angeschweisster Rinne; Distanzhalter

**Schiebefront**

- Sonnen-Sichtschutzpaneele verschiebbar, ca. 140/246 cm (VSG 2 x 10mm mit Farbfolien und Sonnenschutzfolie)
- unten Laufschiene; oben geführt in U-Profil

**Balkontentwässerung**

- Stahlbeton 32.5-38 cm mit Aussparung (22/3 cm)
- Dw 75 mm, Uginox
- PE Dw 63 mm Stutze mit Rinnenbogen eingelgt in Balkonplatte ca. alle 9.45 m, mit Anschlusssteckmuffe für Dw 75 mm
- Blechtasse 10/10 (Steckmuffe)
- Flüssigfolie auf Blechtasse, Beton abw. ca. 50 cm
- Rinne: feuerverzinkte Stahlrinne UNP 60/42 mit angeschweissten UNP 60/42/60 für Geländermontage, Anschlussrohr für Rinne eingeschweisst
- Belag: Hartbeton im Gef. 1-2%, 3 cm



## Wohnüberbauung Brunnenhof, Zürich

**Standort:** Hofwiesenstrasse 140, 146, 152, 158

Brunnenhofstrasse 6, 10, 14, CH-8057 Zürich

**Bauherrschaft:** Stiftung Wohnungen für kinderreiche Familien

Werdstrasse 75, 8036 Zürich

**Architektur:** Annette Gigon/Mike Guyer, Architekten, Zürich

Mitarbeit: Markus Seiler (Projektleitung), Rolf-Werner Wirtz,

Lorenzo Igual, Ulrike Horn, Mireille Thomann, Anja Widmer

**Bauleitung/Kosten:** B+P Baurealisations AG, Zürich

**Farbkonzept:** Adrian Schiess, Mouans-Sartoux, F

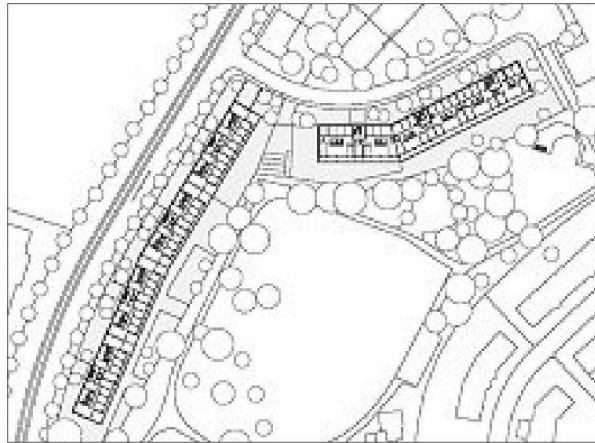
**Landschaftsarchitekt:** Hager Landschaftsarchitektur, Zürich

**Fachplaner Statik:** Dr. Lüchinger + Meyer Bauingenieure AG, Zürich

**Fachplaner Haustechnik:** 3-Plan Haustechnik AG, Winterthur

**Fachplaner Elektro:** Elkom Partner AG, Chur

**Fachplaner Bauphysik:** Lemon Consult, Zürich



Situation

### Projektinformation

Zwei leicht geknickte, langgezogene, unterschiedlich hohe Baukörper fassen die Parkanlage Buchegg neu. Das sechsgeschossige Gebäude an der Hofwiesenstrasse orientiert sich sowohl auf den Park- als auch auf den Strassenraum. Es grenzt den Park von der Strasse ab und schützt diesen vor Strassenlärm. Das vier- bzw. fünfgeschossige Gebäude an der Brunnenhofstrasse ist beidseitig von Grün umgeben, ist gewissermassen ein «Haus im Park» und gleicht sich in der Höhenentwicklung seinen Nachbargebäuden an. Beide Bauten sind als «Stapel» von horizontalen Platten konzipiert, die unterschiedlich stark auskragen. Zum Park hin bilden sie grosszügige Balkone und zur Strasse hin Treppenhäuser mit Loggien. Beim lärmbelasteten Gebäude an der Hofwiesenstrasse betritt man die Wohnungen über längs angeordnete Treppenhäuser und Loggien, die den Wohnküchen

zugeordnet sind und als geschützte, der Abendsonne zugewandte Aussenräume dienen. Sämtliche Schlafzimmer sind hier zur ruhigen Parkseite hin ausgerichtet. Die Wohnzimmer sind zweiseitig nach Osten und Westen orientiert und haben zur Parkseite hin einen vorgelagerten, tiefen Balkon. Im Gebäude an der Brunnenhofstrasse sind die Wohnzimmer längs zur Fassade angelegt und über eine Balkonschicht nach Süden und Südosten zum Park hin orientiert. Beim rein Nord-Süd orientierten, viergeschossigen Gebäudeteil ist die Wohnküche dem Wohnzimmer an der Südseite angelagert, im abgedrehten Gebäudeteil sind die Wohnküchen zur Abendsonne hin orientiert und ergeben für die Wohnungen eine zweiseitige Orientierung. Bei allen Wohntypen verleiht ein Rundlauf räumliche Grosszügigkeit, Bewegungsfreiheit und erhöhte Nutzungsflexibilität. Die Fassaden werden strukturiert durch die umlaufenden horizon-



Bilder: Georg Aerni, Hannes Henz, CG

Der Riegel (hinten) schützt den Park vor dem Lärm

talen Betonbänder und auskragenden Balkone. Geschosshohe dazwischen gesetzte Fenster und farbige Glaspaneele, die wechselweise angeordnet sind, bilden zusammen mit verschiebbaren Sonnen- und Sichtschutzpaneelen aus Glas ein Spiel von spiegelnden und matten, von undurchlässigen, transluzenten und transparenten Farbflächen. Die Farben wurden zusammen mit dem Künstler Adrian Schiess erarbeitet. Gegen die Strasse hin sind die Gläser dunkelblau und violett gehalten, gegen den Park hin hingegen ändern sie ihre Farbigkeit in einem flächigen Verlauf von Blau- über Gelb- zu Rottönen hin. Der Eindruck des fließenden und sich verändernden Farbspiels wird durch die verschiedenen Positionen der Schiebeelemente verstärkt – die Bewohnerinnen verändern schliesslich diese Farbkombi- position laufend.

#### Raumprogramm

72 Wohnungen, 6 Einzelzimmer, Gemeinschaftsraum, Doppelkindergarten, Doppelkinderhort, Tiefgarage mit 75 Parkplätzen.

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

##### Grundstück:

GSF	Grundstücksfläche	8 519 m <sup>2</sup>
GGF	Gebäudegrundfläche	2 829 m <sup>2</sup>
UF	Umgebungsfläche	5 690 m <sup>2</sup>
BUF	Umgebungsfläche	5 690 m <sup>2</sup>

##### Gebäude:

GV	Gebäudevolumen SIA 416	59 720 m <sup>3</sup>
GF	UG	4 292 m <sup>2</sup>
	EG	2 606 m <sup>2</sup>
	1. OG	2 606 m <sup>2</sup>
	2. OG	2 606 m <sup>2</sup>
	3. OG	2 634 m <sup>2</sup>
	4. OG	2 219 m <sup>2</sup>
	5. OG	1 474 m <sup>2</sup>
GF	Grundfläche total	18 437 m <sup>2</sup> 100.0 %
NGF	Nettogeschossfläche	15 157 m <sup>2</sup> 82.2 %
KF	Konstruktionsfläche	3 280 m <sup>2</sup> 17.8 %
NF	Nutzfläche total	12 961 m <sup>2</sup> 70.3 %
	Gemeinschaftsraum	67 m <sup>2</sup>
	Wohnen	12 381 m <sup>2</sup>
	Schule	513 m <sup>2</sup>
VF	Verkehrsfläche	1 563 m <sup>2</sup> 8.5 %
FF	Funktionsfläche	633 m <sup>2</sup> 3.4 %
HNF	Hauptnutzfläche	10 250 m <sup>2</sup> 55.6 %
NNF	Nebennutzfläche	2 711 m <sup>2</sup> 14.7 %



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

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

BKP			
0	Grundstück, Altlasten	470 000.-	1.2 %
1	Vorbereitungsarbeiten	1 675 000.-	4.4 %
2	Gebäude	32 845 000.-	85.9 %
4	Umgebung	890 000.-	2.3 %
5	Baunebenkosten	2 315 000.-	6.1 %
9	Ausstattung	65 000.-	0.2 %
1-9	Erstellungskosten total	38 260 000.-	100.0 %
2	Gebäude	32 845 000.-	100.0 %
20	Baugrube	1 420 000.-	4.3 %
21	Rohbau 1	12 175 000.-	37.1 %
22	Rohbau 2	2 975 000.-	9.1 %
23	Elektroanlagen	990 000.-	3.0 %
24	Heizungs-, Lüftungs- und Klimaanlage	1 505 000.-	4.6 %
25	Sanitäranlagen	2 370 000.-	7.2 %
26	Transportanlagen	355 000.-	1.1 %
27	Ausbau 1	4 350 000.-	13.3 %
28	Ausbau 2	2 685 000.-	8.2 %
29	Honorare	4 020 000.-	12.2 %

#### Kostenkennwerte in CHF

1	Gebäudekosten BKP 2/m <sup>3</sup> GV SIA 416	550.-
3	Kosten Umgebung BKP 4/m <sup>2</sup> BUF SIA 416	1 781.-
4	Zürcher Baukostenindex (4/2005 = 100) 4/2005	100.0

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

##### Gebäudekategorie und Standardnutzung:

Energiebezugsfläche	EBF	13 904 m <sup>2</sup>
Gebäudehüllzahl	A/EBF	0.96
Heizwärmebedarf	Q <sub>h</sub>	91 MJ/m <sup>2</sup> a
Wärmerückgewinnungskoeffizient Lüftung		80 %
Wärmebedarf Warmwasser	Q <sub>ww</sub>	75 MJ/m <sup>2</sup> a
Vorlauftemperatur Heizung, bei -8° Celsius		45°
Strombedarf Lüftungsanlage, Minergie	Q	2.9 kWh/m <sup>2</sup> a

#### Bautermine

Wettbewerb: Herbst 2003

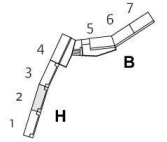
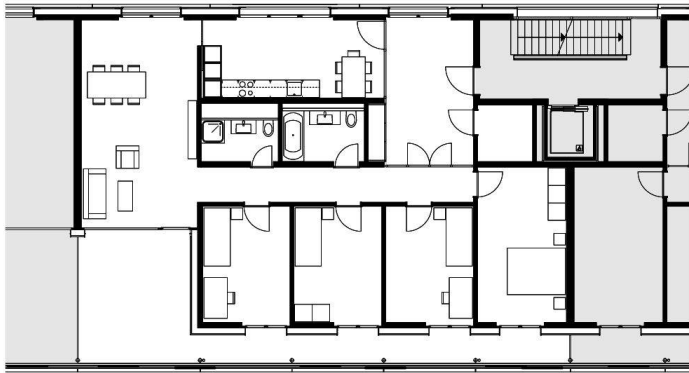
Planungsbeginn: Januar 2004

Baubeginn: Juni 2005

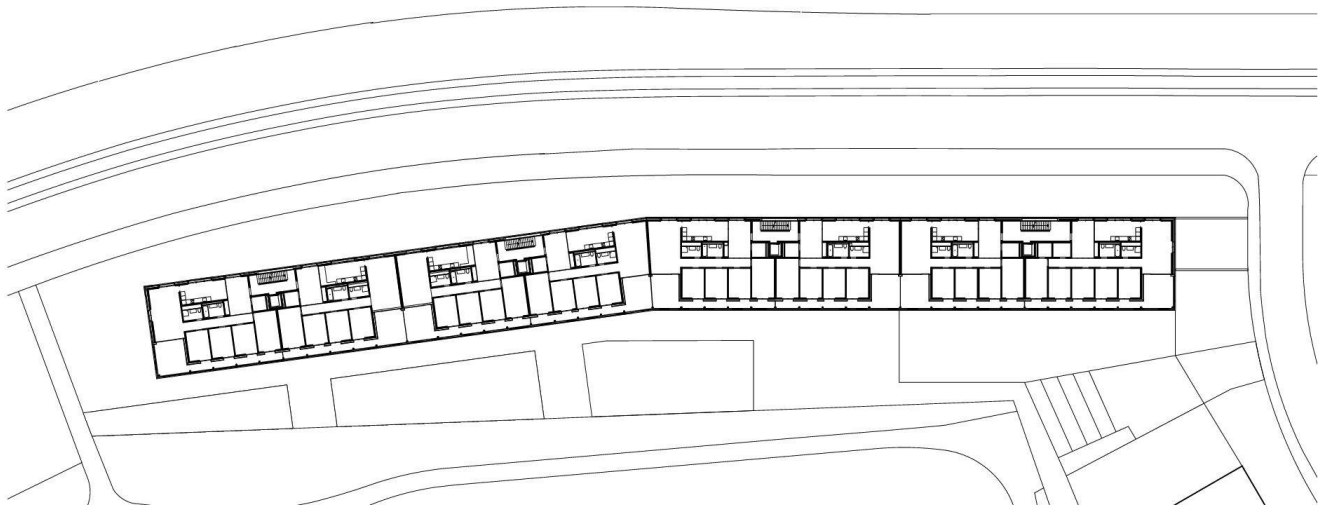
Bezug: Frühjahr-Herbst 2007

Bauzeit: 22 Monate

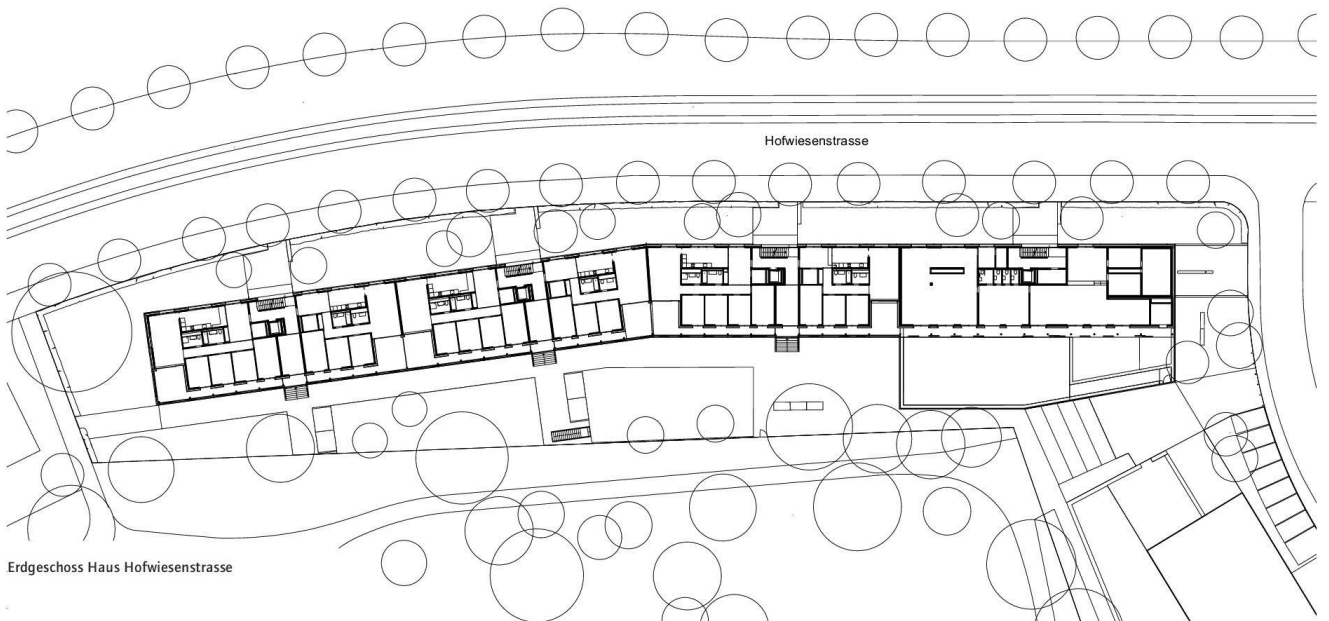
Siehe auch Beitrag in wbw 4 | 2009, S. 52



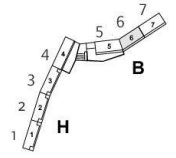
Grundriss H2, 5.5 Zimmer-Wohnung



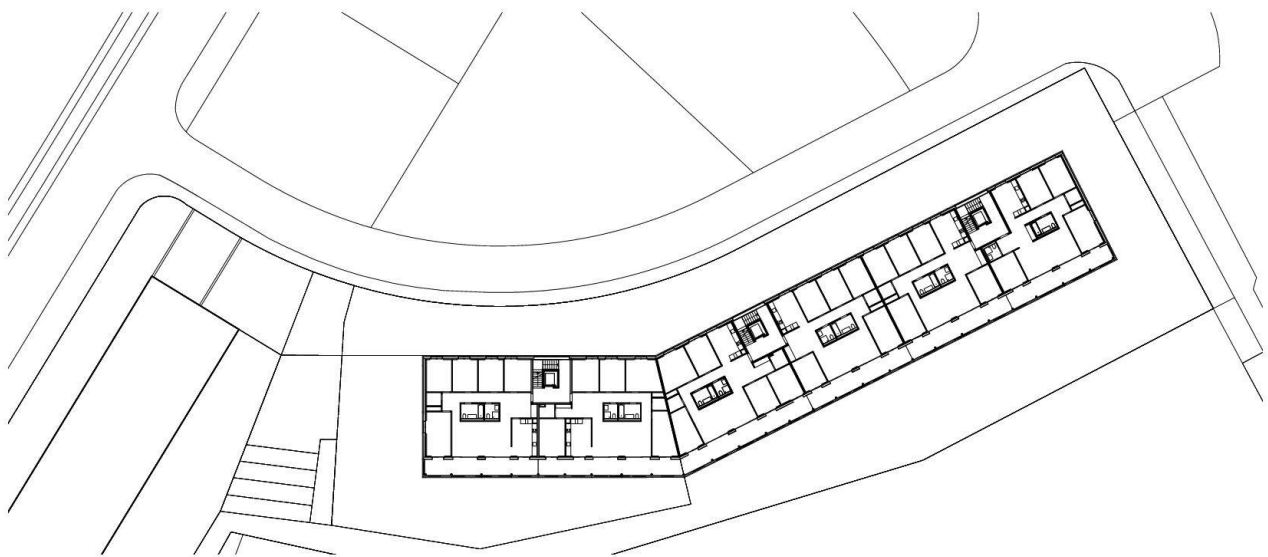
2.-5. Obergeschoss Haus Hofwiesenstrasse



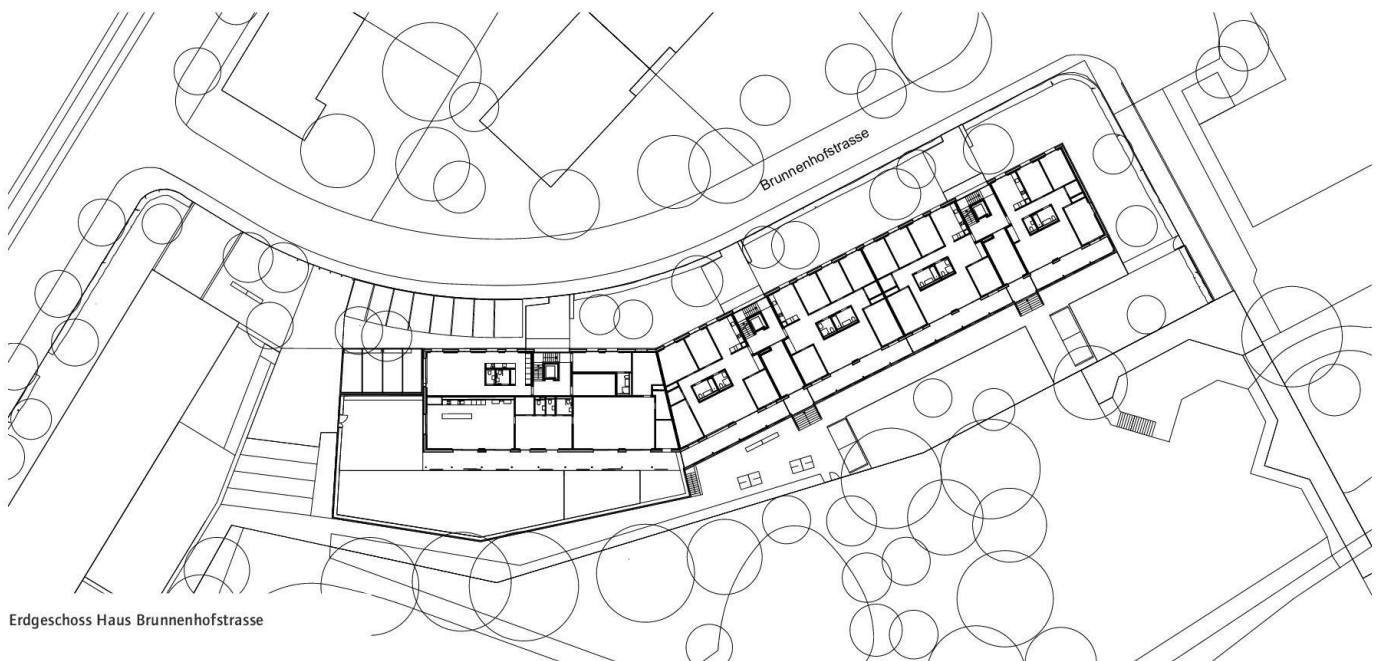
Erdgeschoss Haus Hofwiesenstrasse



Grundriss B6, 6,5 Zimmer-Wohnung



2.-3. Obergeschoss Haus Brunnenhofstrasse



Erdgeschoss Haus Brunnenhofstrasse

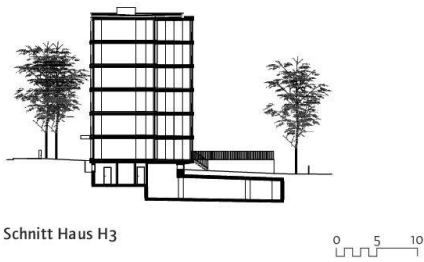




Treppenhaus an der Hofwiesenstrasse



Loggia und Küche an der Hofwiesenstrasse



Schnitt Haus H3



Schnitt Haus B7



Parkseite, verschiebbare Glaselemente