# Werk-Material

Objekttyp: **Group**

Zeitschrift: **Werk, Bauen + Wohnen**

Band (Jahr): **80 (1993)**

Heft 3: **Sparsamkeit als Angemessenheit = L'économie de rigueur = Thrift as an appropriate measure**

PDF erstellt am: **26.04.2024**

**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.

Ein Dienst der *ETH-Bibliothek*
ETH Zürich, Rämistrasse 101, 8092 Zürich, Schweiz, www.library.ethz.ch

**http://www.e-periodica.ch**

# Wohnüberbauung «Unter der Halde», Würenlingen

| | |
|---|---|
| **Standort** | 5303 Würenlingen, Haldenweg; Steinbruchweg; Siggenthalerstrasse |
| **Bauherrschaft** | PCW Immobilien AG, Siggenthal |
| **Architekt** | D. Schnebli+T. Ammann, Architekten BSA+Partner AG, Zürich und Agno |
| | Mitarbeiter: Paolo Kölliker, Zürich |
| **Bauingenieur** | Minikus, Witta und Partner AG, Bauingenieure SIA, Baden |
| **Spezialisten** | HLK+Sanitär: Ingenieurbüro AG, H. Thomann, Zürich; Elektro-Ingenieurbüro M. Dosegger, Zürich; |
| | Bauphysiker: Ruedi Seiler, Zürich |

**Projektinformation**

Auf dem Baugelände ‹Unter der Halde› in Würenlingen sollten preisgünstige Wohnungen erstellt werden. Die an das Baugelände anschliessende Überbauung sowie die im Baugelände bestehenden Wohnblöcke mussten durch die neue Bebauung gebührend berücksichtigt werden. Die Umgebungsgestaltung sollte einerseits dem Wunsch nach privaten Gärten gerecht werden, aber auch genügend öffentliche Spielplätze bereitstellen. Um heute preisgünstigen Wohnungsbau realisieren zu können, ist es wichtig, die Siedlung als Ganzes rational auszulegen, aber auch die einzelnen Wohnungsgrundrisse so zu organisieren, dass eine kostensparende Bauweise möglich ist. Preisgünstiger Wohnungsbau hat aber nur dann einen Sinn, wenn es gelingt, dem Quartier als Ganzem sowie den einzelnen Wohnungen das Maximum an Wohnqualität zu geben.

**Projektdaten**

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Grundstück: | Arealfläche netto | 12 679 m²* | Gebäude: | Geschosszahl | 1 UG, 1 EG, 1 OG, 1 DG | |
| | Überbaute Fläche | 1 636 m²* | 1. Etappe | Geschossflächen | (SIA 416, 1.141) | |
| | Bruttogeschossfläche BGF | 4 340 m²* | | Untergeschoss | GF1 | 384 m² |
| | | | | Erdgeschoss | GF1 | 343 m² |
| | Ausnützungsziffer (BGF: Arealfläche) | 0.342* | | Obergeschoss | GF1 | 365 m² |
| | | | | Dachgeschoss | GF1 | 370 m² |
| | Arealfläche netto | 8 730 m²** | | | | |
| | Überbaute Fläche | 919 m²** | | 1. Etappe | GF1 | 1 462 m² |
| | Bruttogeschossfläche BGF | 2 636 m²** | | Rauminhalt | (SIA 116) | 4 157 m³ |
| | Ausnützungsziffer (BGF: Arealfläche) | 0.302** | 1.–5. Etappe | Rauminhalt | (SIA 116) | 29 750 m³ |

* 1. und 2. Bauetappe, ** 3., 4. und 5. Bauetappe

**Raumprogramm**

Alle Wohnungen befinden sich in dreistöckigen Gebäuden mit ebenen Erdgeschosswohnungen und darüberliegenden Maisonetten. Die Erdgeschosswohnungen haben private Gärten; alle Maisonetten Balkone. Die grösseren Wohnungen sind so konzipiert, dass Schlafzimmer oder Arbeitszimmer auswechselbar sind und auf verschiedene Arten dem Wohnzimmer angegliedert werden können.

| | |
|---|---|
| 1. Etappe: | 9 Wohneinheiten |
| | 4 ! 3 Zi zu 94 m² |
| | 2 ! 4 Zi zu 88 m² |
| | 2 ! 4 Zi zu 116 m² |
| | 1 ! 5 Zi zu 106 m² |
| 2. Etappe: | 15 Wohneinheiten |
| 3., 4., 5. Etappe: | 24 Wohneinheiten |

**Konstruktion**

Die Konstruktion besteht aus tragenden inneren Backsteinwänden; die Sichtbetonfassaden schützen die Isolationsschicht.

Dach: Holzkonstruktion, gedeckt mit Welleternit. Metallteile verzinkt und teilweise gestrichen.

**Kostendaten**

Anlagekosten nach BKP *1. Etappe (9WE)*

| | | | |
|---|---|---|---|
| 1 | Vorbereitungsarbeiten | Fr. | 5 527.– |
| 2 | Gebäude | Fr. | 1 337 083.– |
| 3 | Betriebseinrichtungen | Fr. | |
| 4 | Umgebung | Fr. | 124 636. – |
| 5 | Baunebenkosten | Fr. | 51 235.– |
| 6 | | Fr. | |
| 7 | | Fr. | |
| 8 | | Fr. | |
| 9 | Ausstattung | Fr. | |
| 1–9 | Anlagekosten total | Fr. | 1 518 482.– |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 2 | Gebäude | | |
| 20 | Baugrube | Fr. | 11 785.– |
| 21 | Rohbau 1 | Fr. | 545 037.– |
| 22 | Rohbau 2 | Fr. | 147 969.– |
| 23 | Elektroanlagen | Fr. | 54 292.– |
| 24 | Heizungs-, Lüftungs-, Klimaanlagen | Fr. | 53 009.– |
| 25 | Sanitäranlagen | Fr. | 133 332.– |
| 26 | Transportanlagen | Fr. | |
| 27 | Ausbau 1 | Fr. | 146 065.– |
| 28 | Ausbau 2 | Fr. | 118 502.– |
| 29 | Honorare | Fr. | 127 090.– |

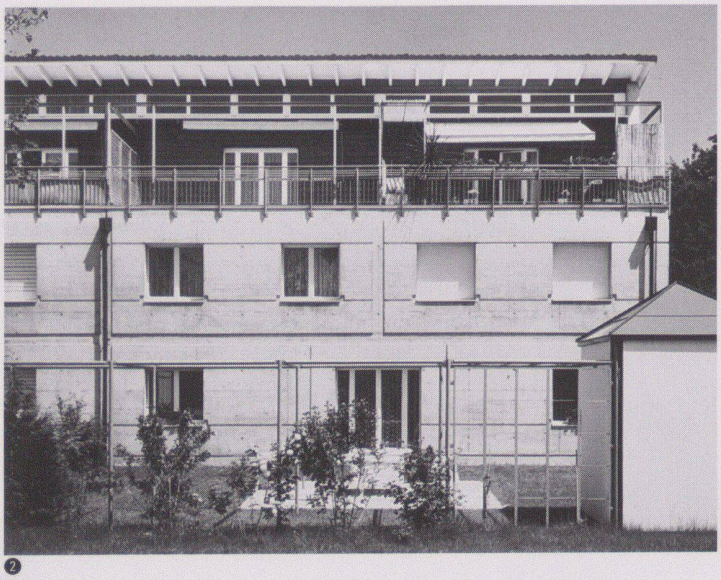
**Kennwerte** *(1. Etappe)*

| | | |
|---|---|---|
| Gebäudekosten/m³ SIA 116 | Fr. | 365.– |
| Gebäudekosten/m² Geschossfläche GF1 | Fr. | 915.– |
| Kosten/m² Umgebungsfläche | Fr. | |
| Kostenstand nach Zürcher Baukostenindex (1977 = 100) 1.4.1983 | | 130.1 P. |

| | |
|---|---|
| Planungsbeginn | 1981 |
| Baubeginn 1. Etappe | 1.2.1983 |
| Baubeginn 5. Etappe | 1987 |
| Fertigstellung 1. Etappe | 1.10.1983 |
| Fertigstellung 5. Etappe | 1.10.1988 |

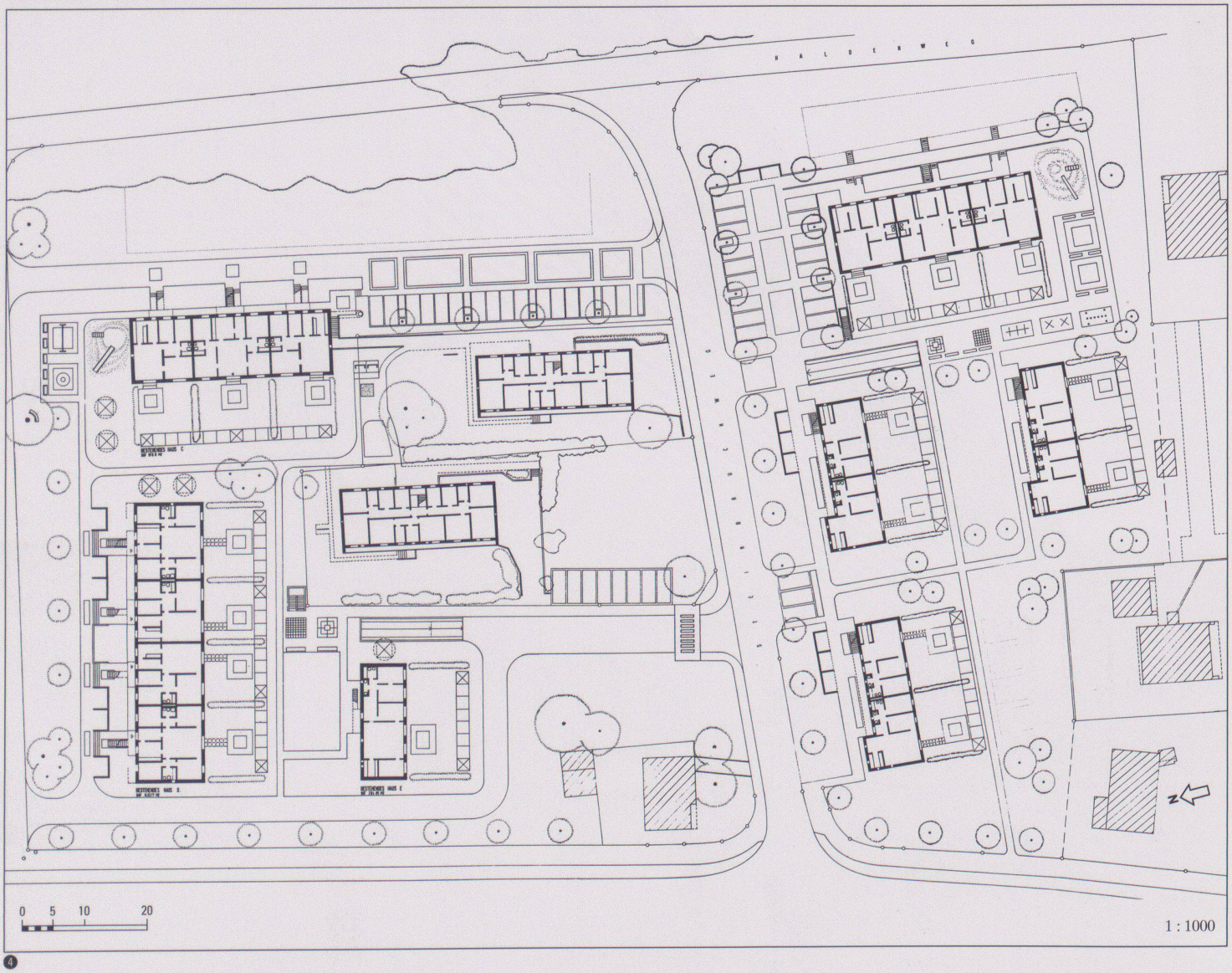
Siehe auch «Werk, Bauen+Wohnen» 12/1989

1100



❷

❸




❹

❶
Ostfassade

❷
Ausschnitt Westfassade

Fotos: E. Hueber, New York

❸
Westfassade
Foto: A. Krafft, Lausanne

❹
Gesamtplan mit 1. bis 5. Etappe

❺
Ostfassade

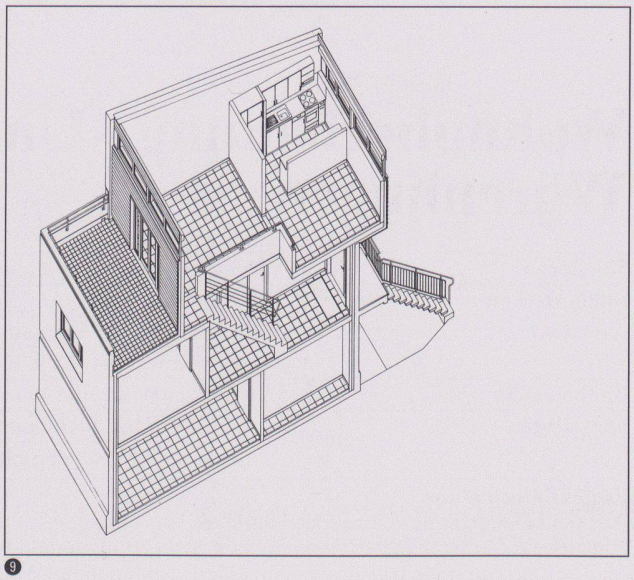
❻❼❽
Erdgeschoss, 1. Obergeschoss,
2. Obergeschoss

❾
Axonometrie

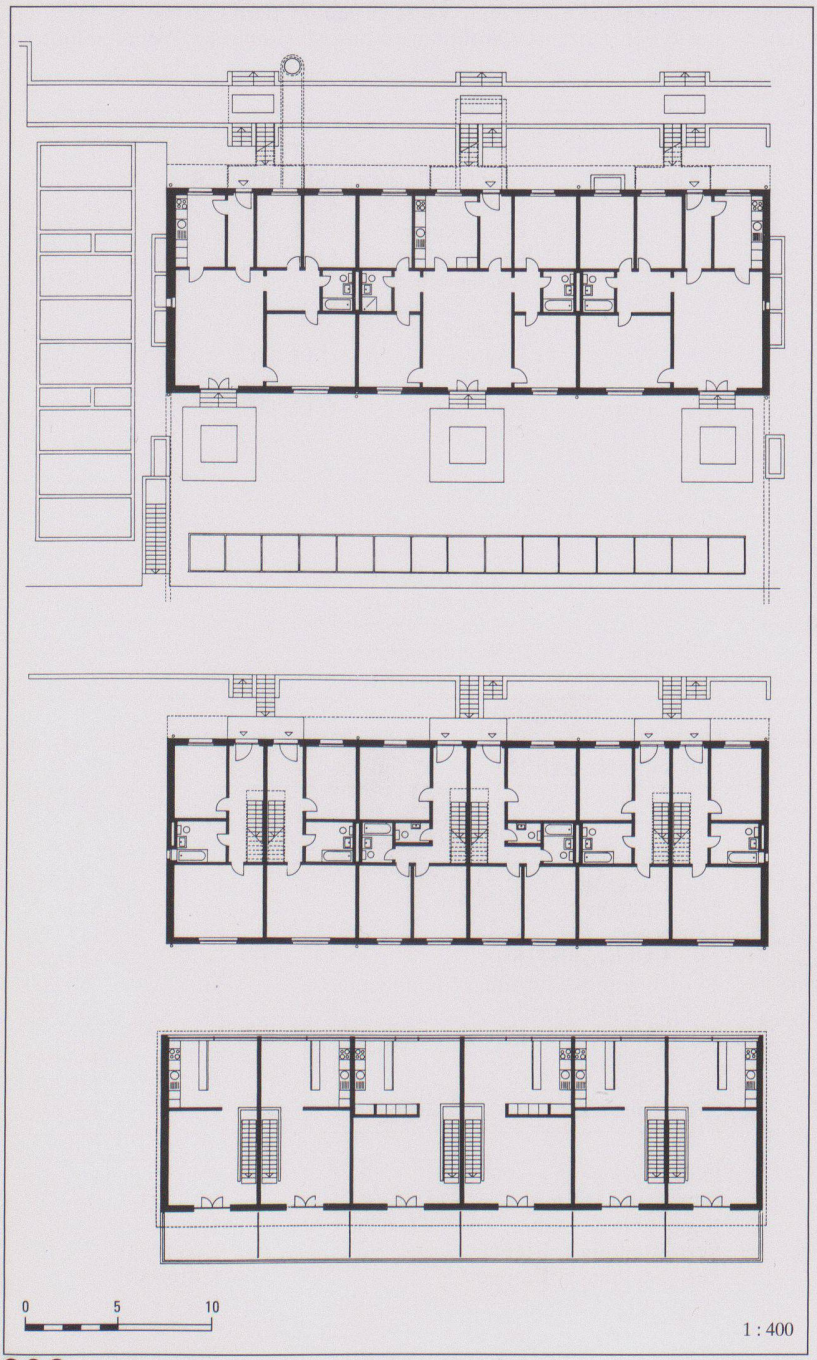
❿
Schnitt

⓫
Fassadenausschnitt
mit Konstruktionsschnitt

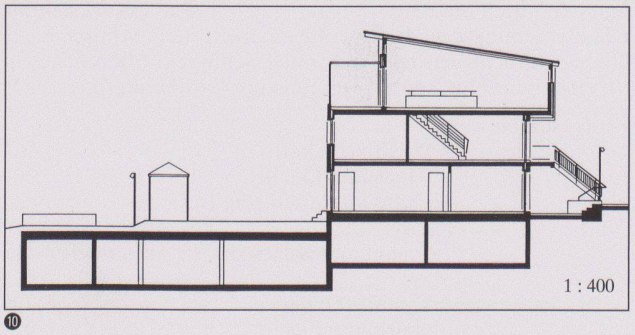
5



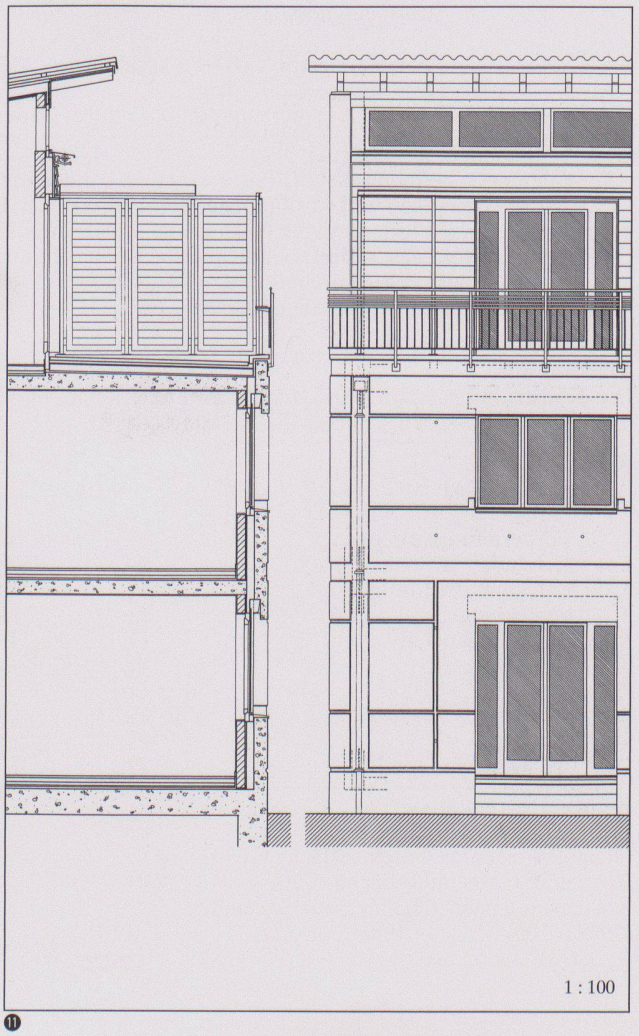
9



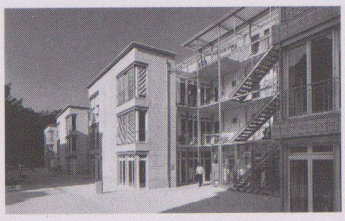

6 7 8




10




11



# Überbauung Hellmutstrasse, Zürich

| | |
|---|---|
| **Standort** | 8004 Zürich, Hohlstrasse 86/Brauerstrasse 75 |
| **Bauherrschaft** | WOGENO Wohngenossenschaft selbstverwalteter Hausgemeinschaften, Brauerstr. 75, 8004 Zürich |
| **Architekt** | A.D.P. Architektur. Design. Planung. Zürich, Walter Ramseier, Beat Jordi, Caspar Angst, Peter Hofmann |
| | Mitarbeiter: Ursula Jaray, Dani Neukom |
| **Bauingenieur** | Walter Bosshard & Partner, Dübendorf |
| **Spezialisten** | El.Ing.: H. Fankhauser, Elektroplanung AG, Zürich |
| | HLK: Britz & Andenmatten, Zürich |

**Projektinformation**

Die WOGENO als Bauträger gewährleistete den Rahmen für den langjährigen Prozess der Projektentwicklung zusammen mit der zukünftigen Hausgemeinschaft. Land und Baurecht ist der Beitrag der Stadt Zürich, die das Vorhaben, mit einem ‹gewissen experimentellen Charakter›, ermöglichte. – Die Gebäudegeschossgrundrisse sind aufgebaut auf 3 Schichten, aus denen in beliebigen Abschnitten den Mieterbedürfnissen angepasste Wohnungen gebildet werden können. Westseitig sind die Zimmer mit einer sekundären Erschliessung untereinander verbunden. Die interne Haupterschliessung, die Zirkulationszone, liegt an der Installationsschicht. Diese enthält alle Sanitärzellen und im Normalfall die Küchen. Die Erschliessungsschicht wird unterbrochen von Wohnküchen. Dadurch entstehen von Wohnräumen eingefasste Höfe, deren Laubengänge zum halbprivaten Aussenraum werden.

**Projektdaten**

Grundstück:

| | |
|---|---|
| Arealfläche netto (inkl. Altbauten) | 3 660 m² |
| Überbaute Fläche (Neubau) | 1 387 m² |
| Umgebungsfläche | 1 670 m² |
| Bruttogeschossfläche BGF (Neubau) | 5 037 m² |
| Bruttogeschossfläche BGF (Altbauten) | 2 391 m² |
| Ausnützungsziffer (BGF: Arealfläche) (Kernzone > theoretischer Wert) | 2.03 |
| Aussenwandflächen: Geschossflächen GF1 | 0.55 |
| Rauminhalt (SIA 116) (inkl. Gymnastikraum) | 22 865 m³ |

Gebäude:

| | | |
|---|---|---|
| Geschosszahl | 1–2 UG, 1 EG, 3 OG | |
| Geschossflächen | (SIA 416, 1.141) | |
| Untergeschosse | GF1 | 2 065 m² |
| Erdgeschoss | GF1 | 1 108 m² |
| Obergeschosse | GF1 | 3 207 m² |
| Total (inkl. Gymnastikraum) | GF1 | 6 380 m² |
| Nutzflächen: | Wohnen | 4 184 m² |
| | Garagen | 537 m² |
| Hort-Ki, | Gewerbe, inkl. Gemeinschaftsraum | 853 m² |

**Raumprogramm**

Die Grundstruktur erlaubt Wohnungen von beliebiger Zimmerzahl. Für den Erstbezug ergab sich aus den Mieterbedürfnissen folgender Wohnungssplit: 3 1½-, 12 2½-, 10 3½-, 2 4½-Zimmer-Wohnungen, 2 4½-Zimmer-Atelier-Wohnungen, 1 5½-Zimmer-Wohnung, 1 5½-Zimmer-Wohngemeinschaft für Behinderte, 1 9½-Zimmer-Wohngemeinschaft, total 32 Wohnungen.

EG: Gemeinschaftsraum mit Küche, 2 Ateliers, Arbeitslosenberatungsstelle, Werbeagentur, Schreibstube, städtischer Kinderhort, Genossenschaftsverwaltung, Sitz eines Verbandes, Velo- und Kinderwagenabstellräume. – UG: Mehrzweckraum mit Garderoben und Küche, 2 Waschküchen, Mieterkeller, Technikräume, SR privat, Einstellhalle mit 23 PP als öffentlicher SR für 600 Personen.

**Konstruktion**

Stahlbetondecken 20 cm, Zimmertrennwände und innere Fassadenschale: KS 18 cm, 10 cm Dämmung, Aussenschale Sicht-KS, 12 cm, Duripanel in Laubengängen, Holzschalung im Dachgeschoss. Nasszellenwände: KS 12 cm, Zimmerschaltöffnungen aus 4schaligen Gipskartonelementen. Pultdach: Pfettenlage, 14 cm Dämmung, Wellblech, verzinkt. – Haustechnik: Blockheizkraftwerk, Gasfeuerung. Radiatoren, partiell Bodenheizung. Zentrale Warmwasseraufbereitung. Die Elektroanlagen sind mit Leerrohrinstallationen vorbereitet für Veränderungen von Wohnungsgrössen.

**Kostendaten**

Anlagekosten nach BKP

| | | | |
|---|---|---|---|
| 1 | Vorbereitungsarbeiten in BKP 2 + 5 | Fr. | |
| 2 | Gebäude | Fr. | 11 865 000.– |
| 3 | Betriebseinrichtungen | Fr. | |
| 4 | Umgebung | Fr. | 200 000.– |
| 5 | Baunebenkosten | Fr. | 1 540 000.– |
| 6 | | Fr. | |
| 7 | | Fr. | |
| 8 | | Fr. | |
| 9 | Ausstattung | Fr. | 42 000.– |
| 1–9 | Anlagekosten total | Fr. | 13 647 000.– |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 2 | Gebäude | | |
| 20 | Baugrube | Fr. | 315 000.– |
| 21 | Rohbau 1 | Fr. | 5 543 000.– |
| 22 | Rohbau 2 | Fr. | 488 000.– |
| 23 | Elektroanlagen | Fr. | 620 000.– |
| 24 | Heizungs-, Lüftungs-, Klimaanlagen | Fr. | 1 006 000.– |
| 25 | Sanitäranlagen | Fr. | 478 000.– |
| 26 | Transportanlagen | Fr. | 49 000.– |
| 27 | Ausbau 1 | Fr. | 1 474 000.– |
| 28 | Ausbau 2 | Fr. | 677 000.– |
| 29 | Honorare | Fr. | 1 215 000.– |

**Kennwerte**

| | | | |
|---|---|---|---|
| Gebäudekosten/m³ SIA 116 BKP 2 | Fr. | 552.– | |
| Gebäudekosten/m² Geschossfläche GF1 | Fr. | 1 930.– | |
| Kosten/m² Umgebungsfläche | Fr. | 120.– | |
| Kostenstand nach Zürcher Baukostenindex (1977 = 100) 1.4.1991 | 176.9 P. | | |
| Planungsbeginn | | März 1984 | |
| Baubeginn | | März 1989 | |
| Bezug | | 1. Juli 1991 | |
| Bauzeit | | 27 Monate | |

Siehe auch «Werk, Bauen+Wohnen» 5/1989

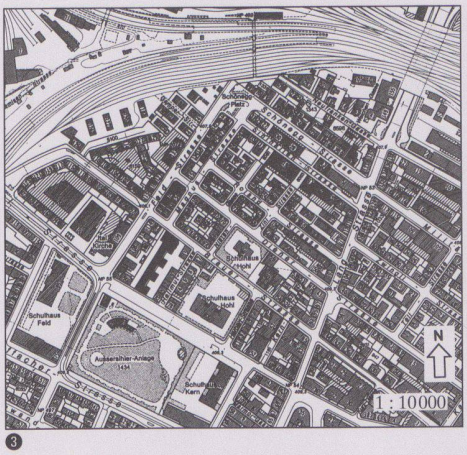
❶

❷

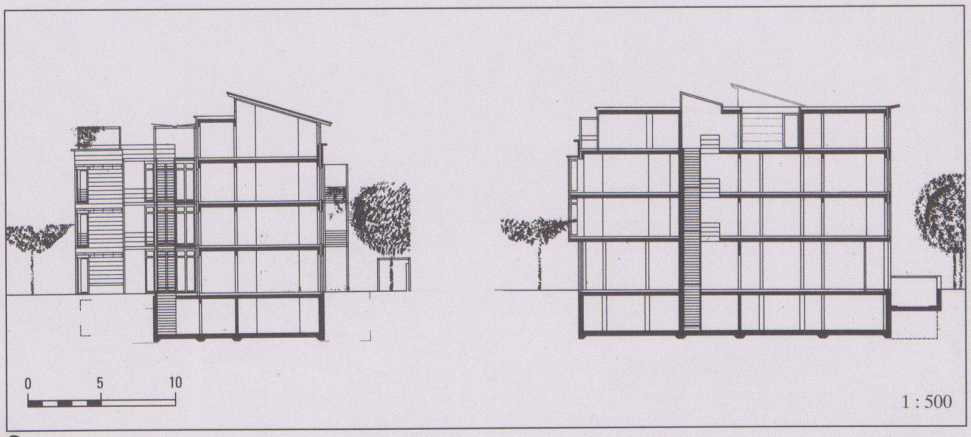
❶ Zugangshof

❷ Nord-Ost-Ansicht

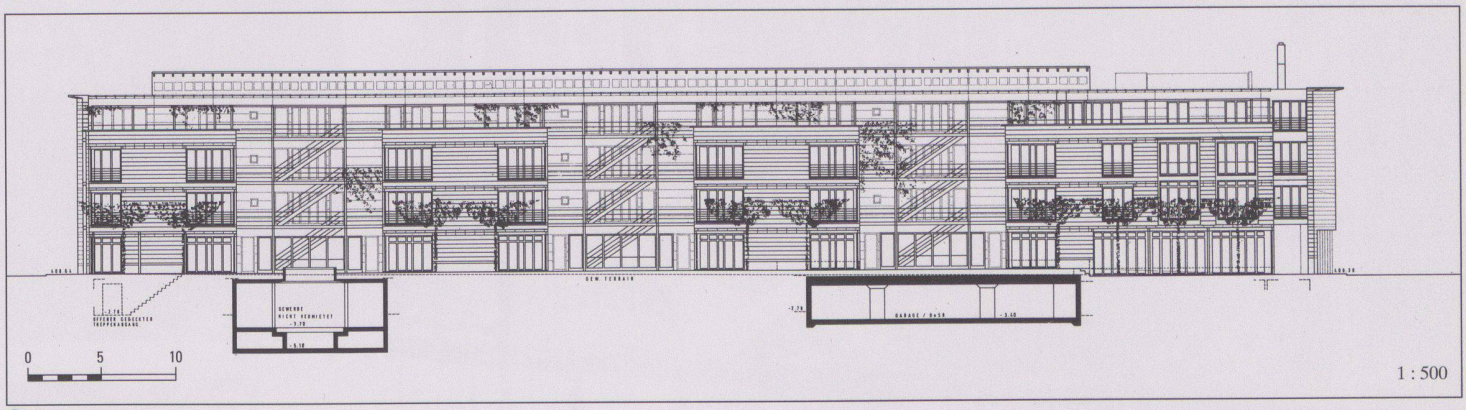
Fotos: H. P. Siffert



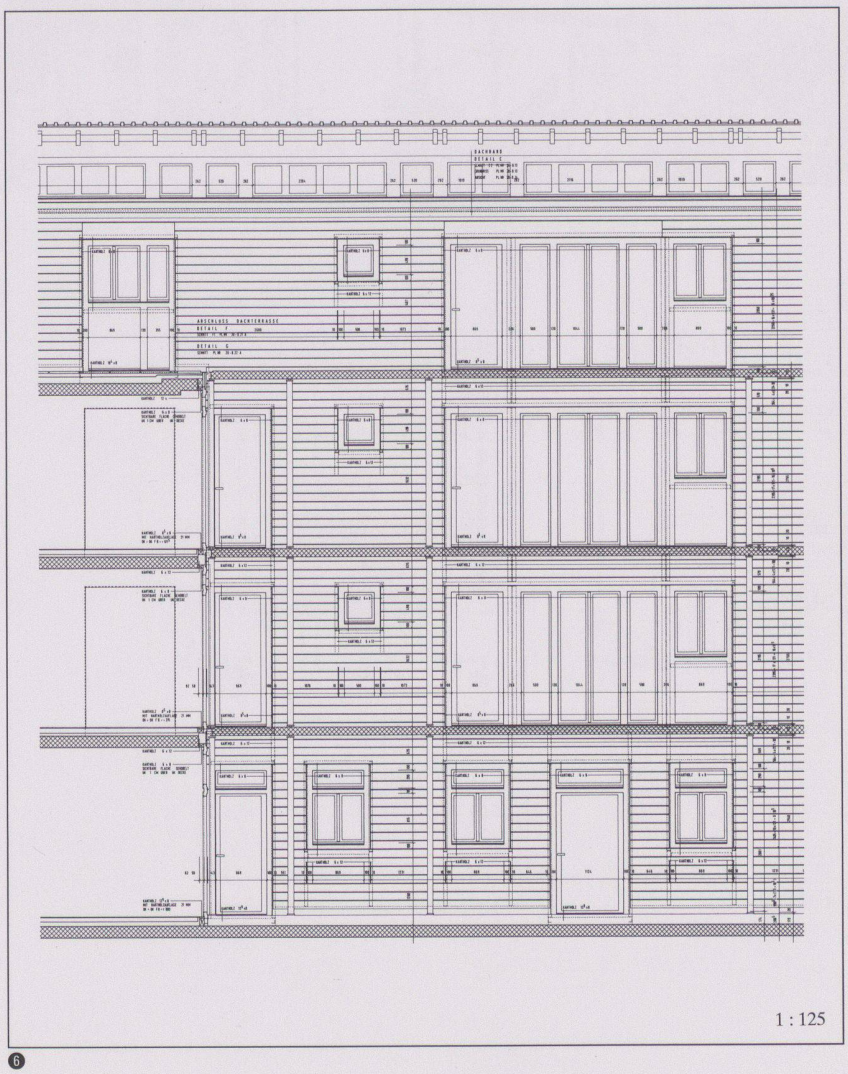

❸




❹




❺




❻

❼

❸ Situation

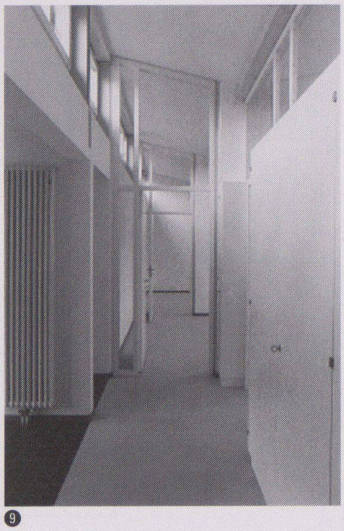
❹ Querschnitte

❺ Ostfassade

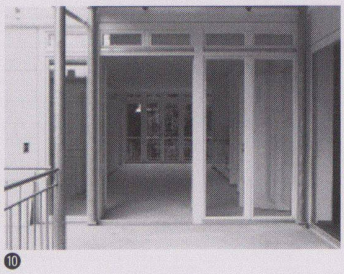
❻ Detailschnitt und Ansicht Laubengang

❼ Westfassade

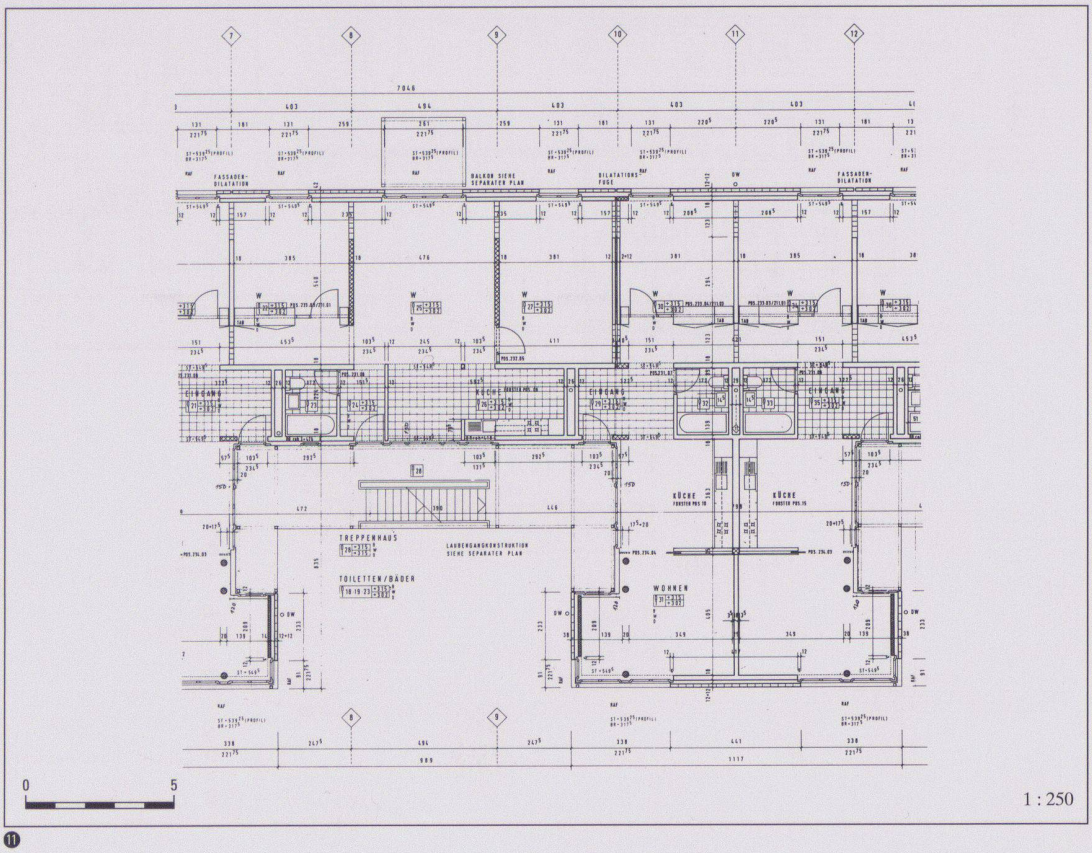
❽



❾



❿




⓫

❽
Laubengang

❾
Innere Erschliessung 3. Obergeschoss

❿
Laubenganganschluss Eckwohnung Süd

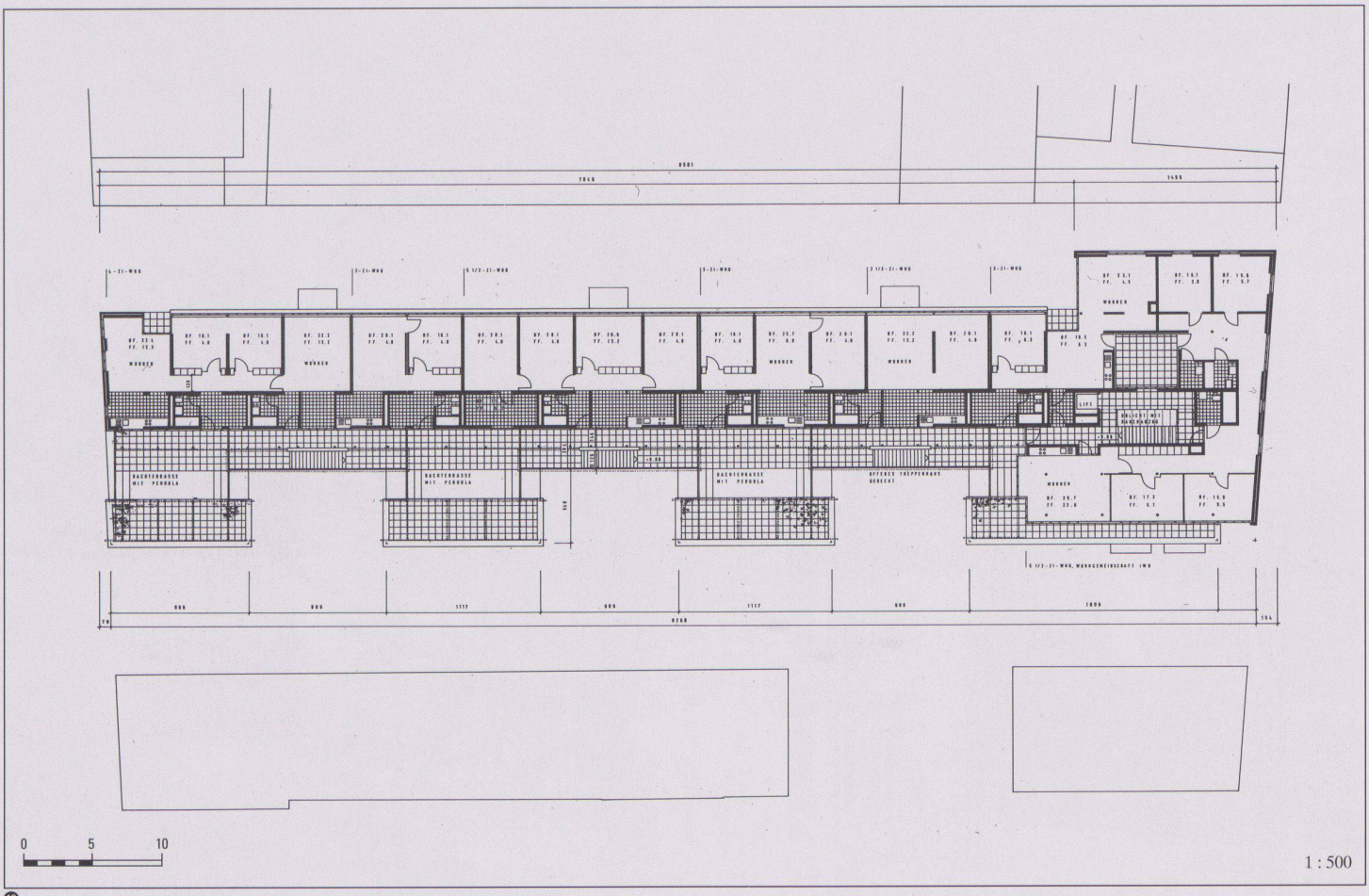
⓫
Grundriss 1. und 2. Obergeschoss

⓬
3. Obergeschoss

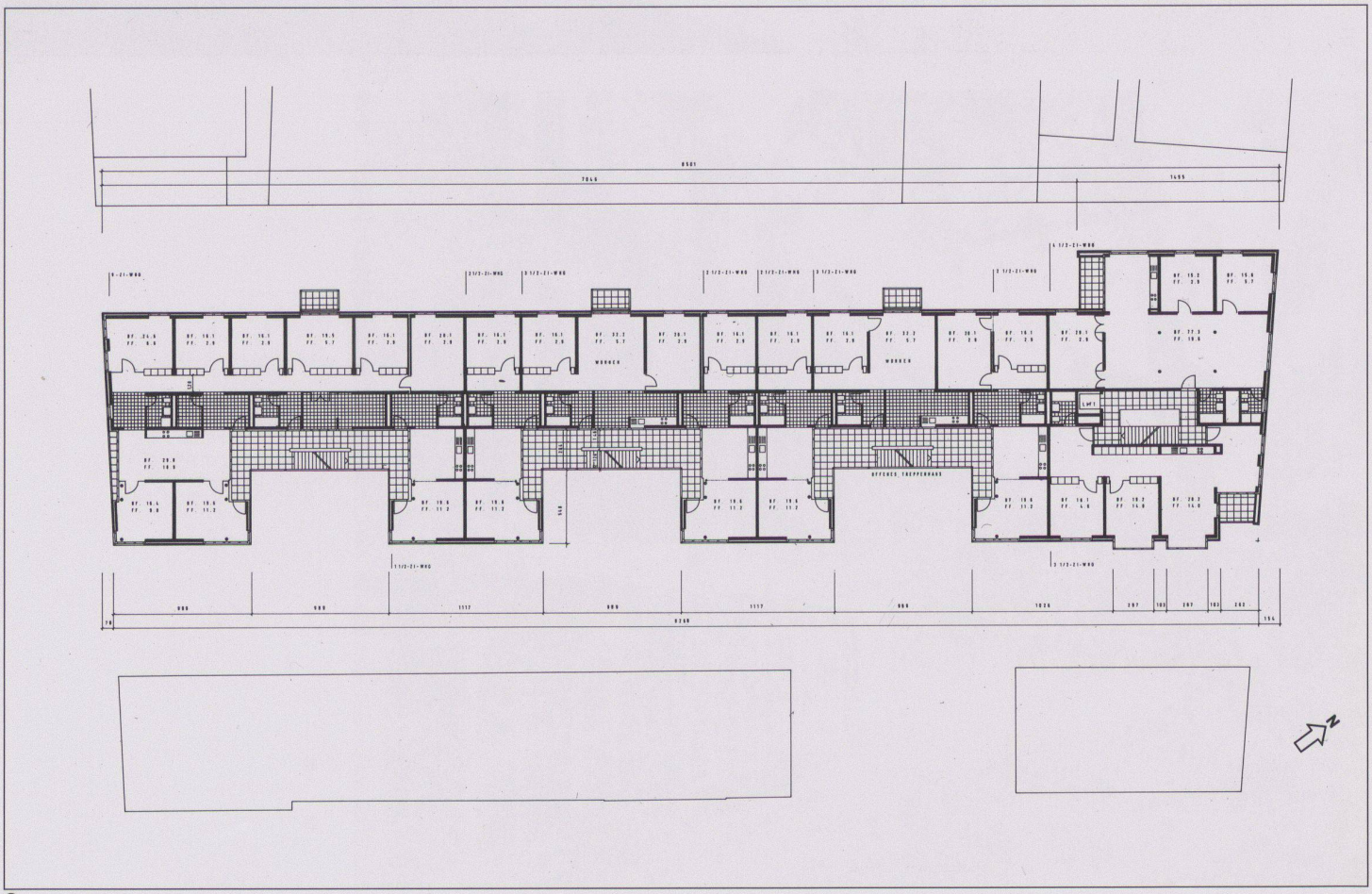
⓭
1. und 2. Obergeschoss

⓮
Erdgeschoss

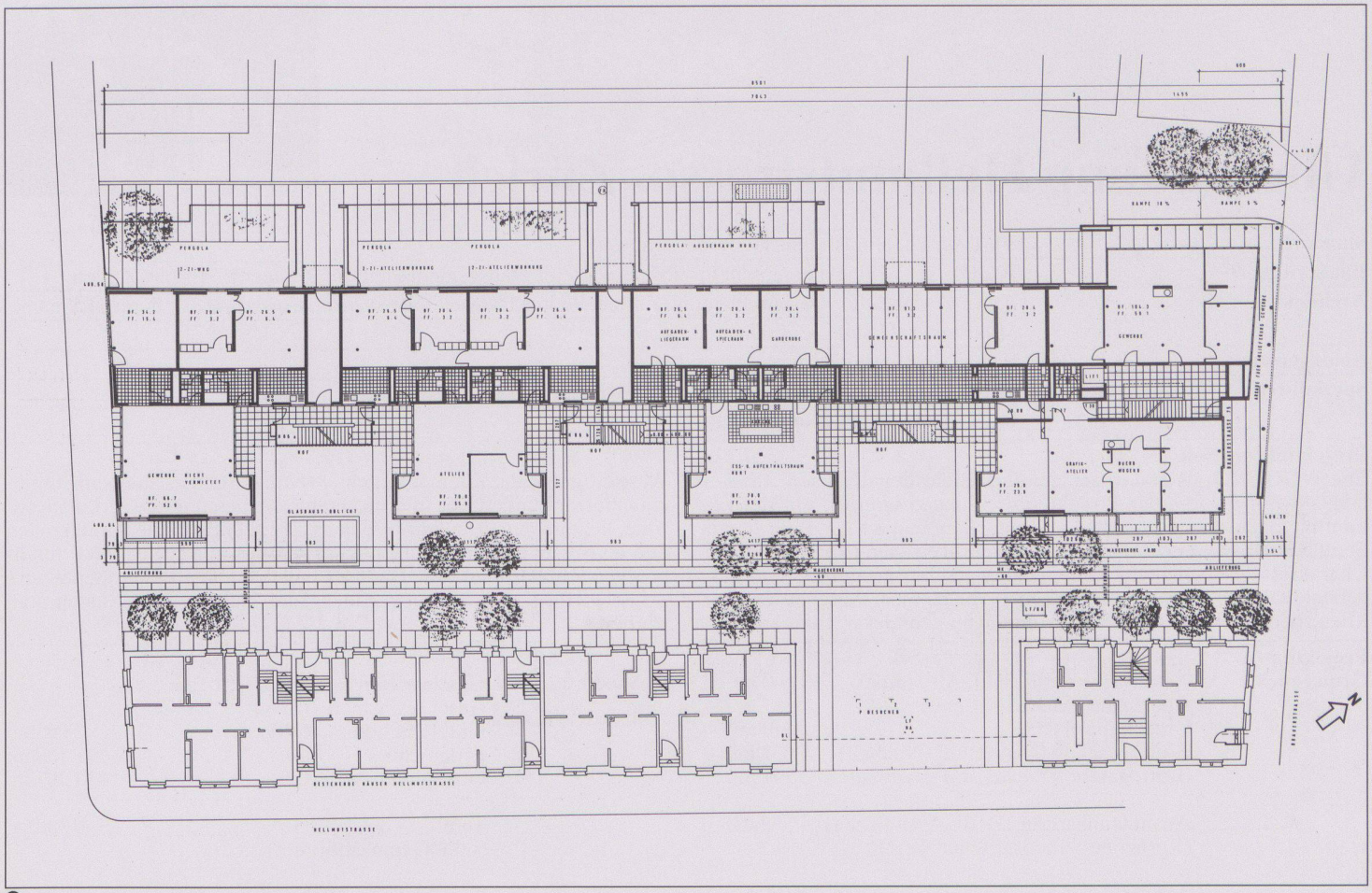
⓯
Untergeschoss



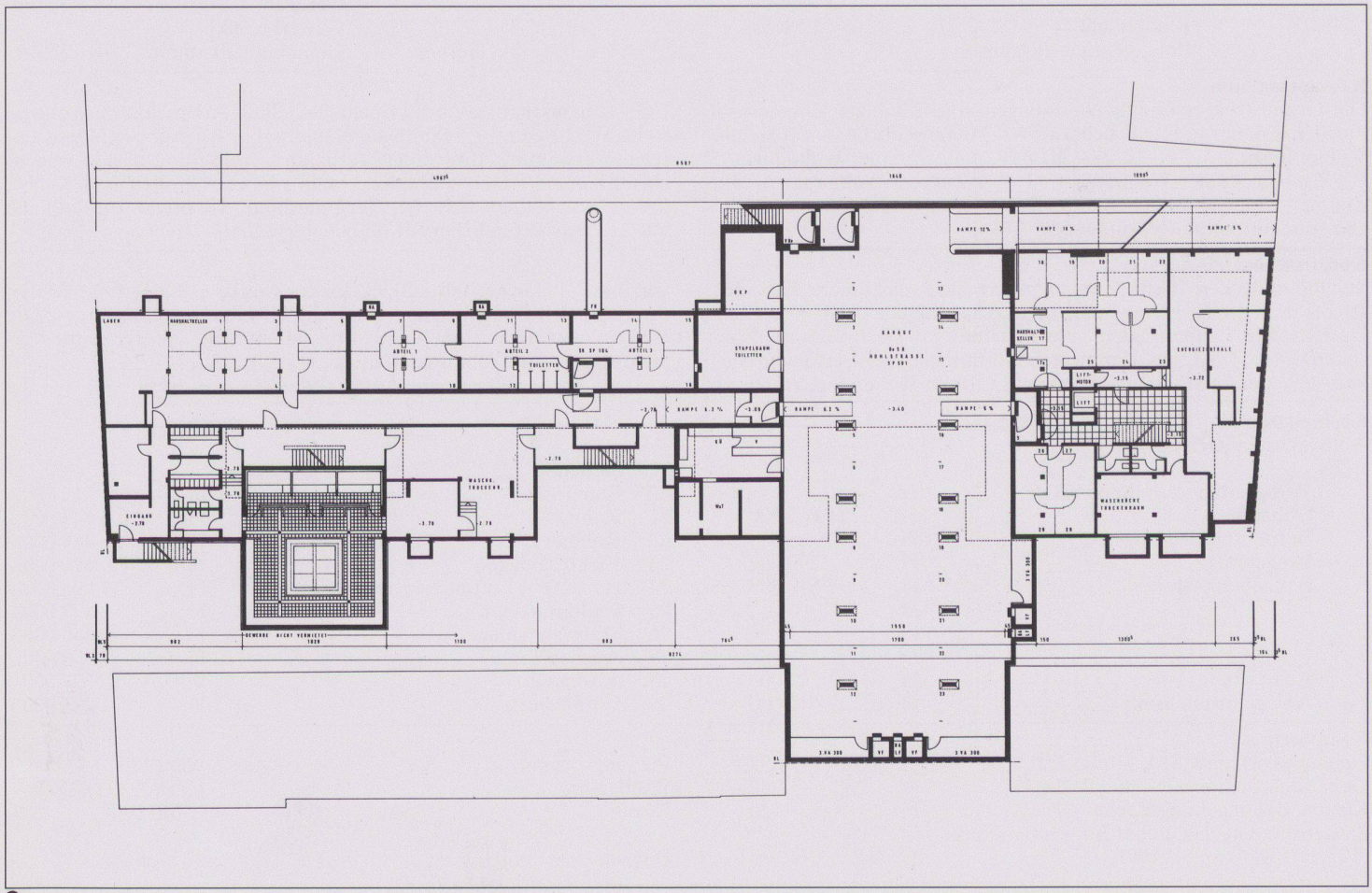

⓬



⓭



14



15