

# Werk-Material

Objekttyp: **Group**

Zeitschrift: **Werk, Bauen + Wohnen**

Band (Jahr): **75 (1988)**

Heft 6: **Die Peripherie als Ort = La banlieue en tant que site = Periphery as site**

PDF erstellt am: **17.05.2024**

## 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.

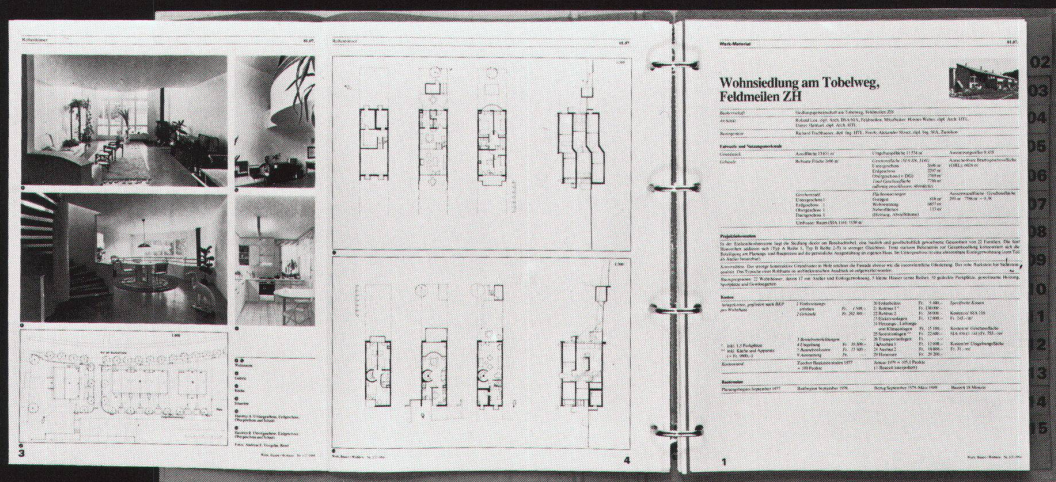
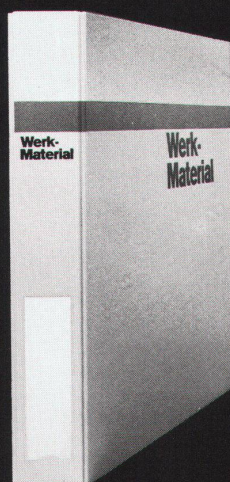
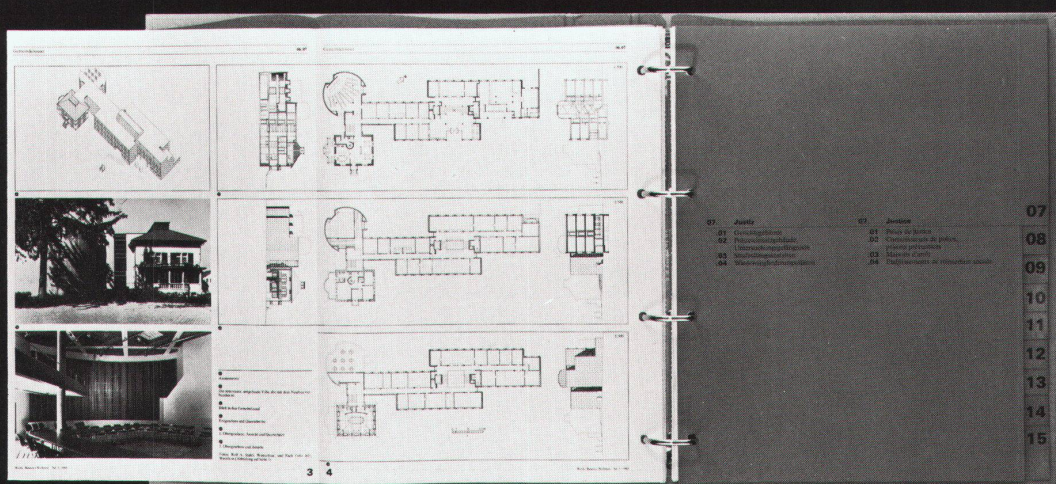
Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen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

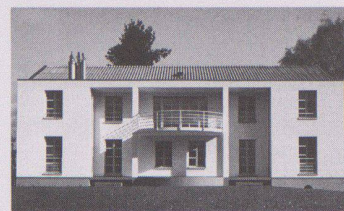
## Haftungsausschluss

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.

# Werk- Material



# Zweifamilienhaus in Dübendorf



|               |                                                         |
|---------------|---------------------------------------------------------|
| Bauherrschaft | A. Häslar und M. Kashani, Dübendorf                     |
| Architekt     | Bob Gysin + Partner, Architekturbüro SIA/SWB, Dübendorf |
| Bauingenieur  | Aschwanden + Speck AG, dipl. Ing. ETH/SIA, Zürich       |

## Entwurfs- und Nutzungsmerkmale

|            |                                                                     |                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                   |
|------------|---------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| Grundstück | Arealfäche 1045 m <sup>2</sup>                                      | Umgebungsfläche 870 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                        | Ausnutzungsziffer 0,30                                                            |
| Gebäude    | Bebaute Fläche 175 m <sup>2</sup>                                   | Geschossfläche (SIA 416, 1141)<br>Untergeschoss 153 m <sup>2</sup><br>Erdgeschoss 162 m <sup>2</sup><br>Obergeschosse 151 m <sup>2</sup><br>Total Geschossfläche 466 m <sup>2</sup><br>(allseitig umschlossen, überdeckt) | Anrechenbare Bruttogeschossfläche (ORL) 313 m <sup>2</sup>                        |
|            | Geschosszahl<br>Untergeschoss 1<br>Erdgeschoss 1<br>Obergeschosse 2 | Flächennutzungen<br>Garagen 61 m <sup>2</sup><br>Wohnnutzung 287 m <sup>2</sup><br>Nebenflächen 118 m <sup>2</sup><br>(Heizung, LS, Bastelraum<br>Waschküche, Erschliessung)                                              | Aussenwandfläche: Geschossfläche<br>458 m <sup>2</sup> : 466 m <sup>2</sup> = 1,0 |
|            | Umbauter Raum (SIA 116): 1521 m <sup>3</sup>                        |                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                   |

## Projektinformation

Das Zweifamilienhaus steht in einem Wohnquartier in der Nähe des Dübendorfer Flughafens. Seine Lage in einer Quartierstrassenkreuzung macht es zum «Vermittler» zwischen Reiheneinfamilienhäusern, Einfamilienhäusern und Wohnblöcken aus den 60er Jahren. Die Dachform, ein zurückgesetztes Giebeldach mit flachen Teilen, vereinigt die verschiedenen Dachformen der Umgebung. Sämtliche Wohn- und Schlafräume sind gegen Süden orientiert, Nassräume und Küchenbereich gegen Nordost bzw. Nordwest. Das verglaste Treppenhaus im Norden bildet eine Klimapufferzone. Der Bautyp lehnt sich entfernt an die Stadtvilla oder das «kleine Stadtwohnhaus» an. Mit dem fast klassischen Grundrissaufbau eines im Norden gelegenen Korridors bzw. Installationszone und gegen Süden orientiertem, linear aufgereihtem Raum wird ein einfacher, unspektakulärer, funktionierender Wohnungstyp formuliert. Einfach in der Konstruktion, optimal isoliert, wurde so ein günstiges, unterhaltsames Wohnhaus mit erschwinglichen Mietzinsen gebaut. Durch die Möglichkeit, sowohl in der Nord-Süd-Richtung die nichttragenden Wände (Schrankfront) als auch durch vorgeschlagene Schiebetüren die Räume in Ost-West-Richtung miteinander zu verbinden, wird den ändernden Bedürfnissen einer Familie Rechnung getragen. In einem kleinen Mehrfamilienhaus zu wohnen, aber das Gefühl vom eigenen Haus zu haben, war eine der Grundideen des Bauvorhabens.

**Konstruktion:** Massive Bauweise (Fluglärm); Untergeschoss: Boden, Aussenwände und Decke in Beton, Innenwände in KS; Erd- und Obergeschoss: Aussenwände in KS-Zweischalenmauerwerk, rückspringende Aussenwände in KS mit Aussenisolation, Innenwände KS (verputzt), Decken Beton roh (gestrichen). Dach: teilweise flach, teilweise schräg, mit Welleternit; Installationen: konzentriert, teilweise Lamellenstoren, Fenster 2fach verglast.

**Raumprogramm:** 1 5½-Zimmer-Wohnung mit Gartensitzplatz, 1 4½-Zimmer-Wohnung mit Terrasse

## Kosten

|                                   |                                          |                   |                                                   |               |                                       |
|-----------------------------------|------------------------------------------|-------------------|---------------------------------------------------|---------------|---------------------------------------|
| Anlagekosten, gegliedert nach BKP | 1 Vorbereitungsarbeiten                  | ca. Fr. 25 640.-  | 20 Erdarbeiten                                    | Fr. 13 187.-  | Spezifische Kosten                    |
|                                   | 2 Gebäude                                | ca. Fr. 624 002.- | 21 Rohbau 1                                       | Fr. 230 053.- |                                       |
|                                   |                                          |                   | 22 Rohbau 2                                       | Fr. 63 116.-  | Kosten/m <sup>2</sup> SIA 116         |
|                                   |                                          |                   | 23 Elektroanlagen                                 | Fr. 16 032.-  | Fr. 410.-                             |
|                                   |                                          |                   | 24 Heizungs-, Lüftungs- und Klimaanlageanlagen    | Fr. 26 227.-  | Kosten/m <sup>2</sup> Geschossfläche  |
|                                   | 3 Betriebs-einrichtungen                 | Fr. -.-           | 25 Sanitäranlagen                                 | Fr. 51 723.-  | SIA 416 (1.141) Fr. 1339.-            |
|                                   | 4 Umgebung                               | ca. Fr. 37 200.-  | 26 Transportanlagen                               | Fr. -.-       |                                       |
|                                   | 5 Baunebenkosten                         | ca. Fr. 52 856.-  | 27 Ausbau 1                                       | Fr. 73 753.-  |                                       |
|                                   | 9 Ausstattung                            | Fr. -.-           | 28 Ausbau 2                                       | Fr. 58 760.-  | Kosten/m <sup>2</sup> Umgebungsfläche |
|                                   |                                          |                   | 29 Honorare                                       | Fr. 91 106.-  | Fr. 42.80                             |
| Kostenstand                       | Zürcher Baukostenindex 1977 = 100 Punkte |                   | Juni 1985 = 132,9 Punkte (½ Bauzeit interpoliert) |               |                                       |

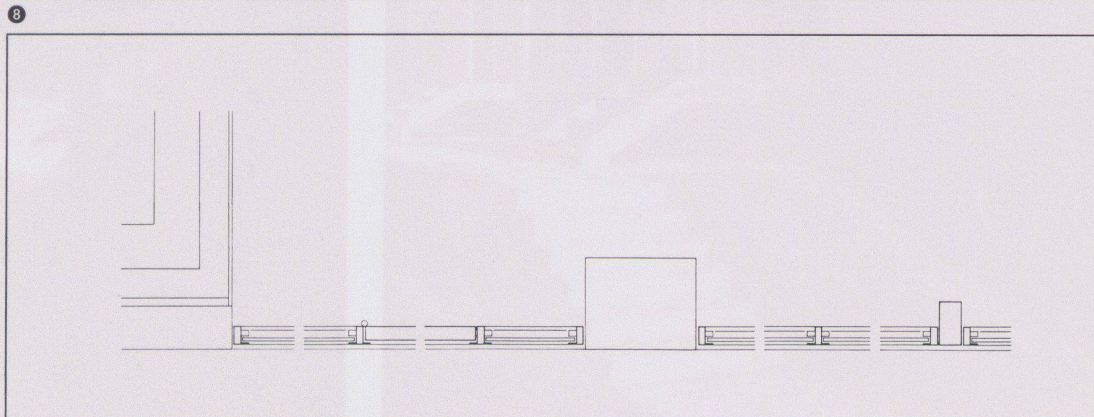
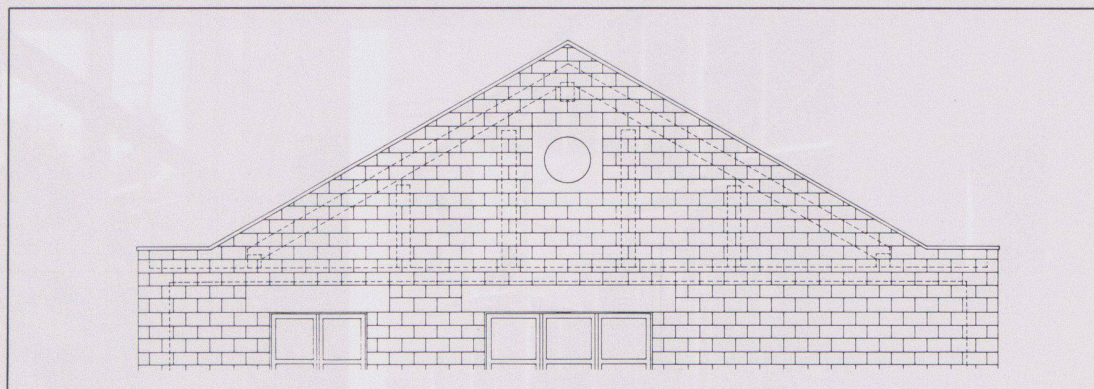
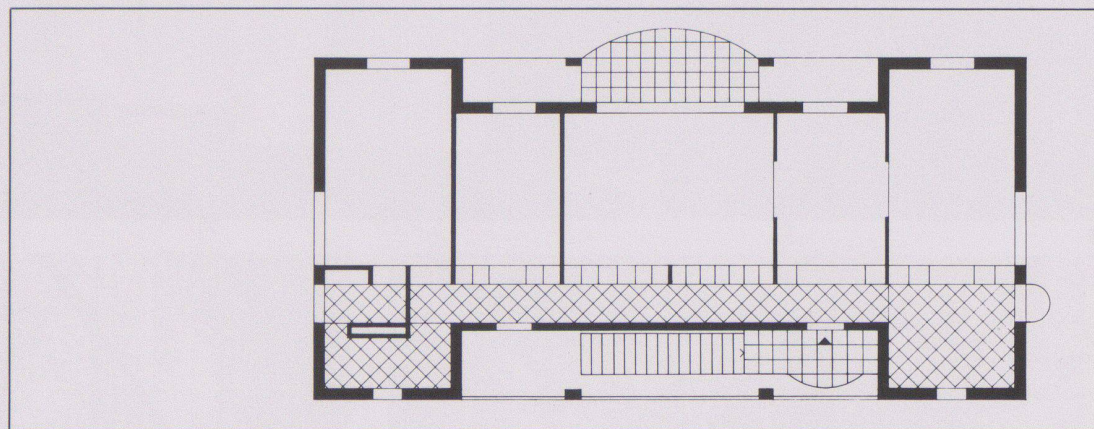
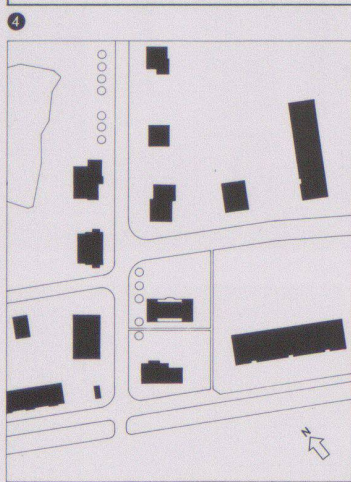
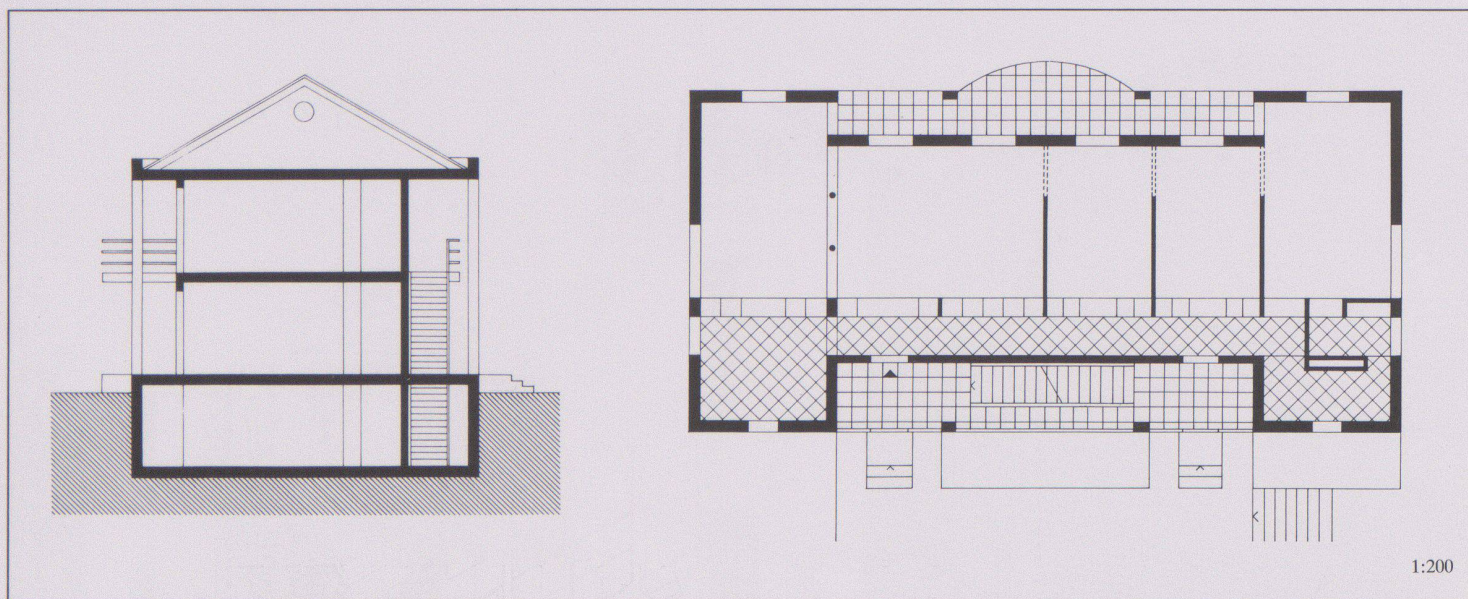
## Bautermine

|                               |                     |                    |                  |
|-------------------------------|---------------------|--------------------|------------------|
| Planungsbeginn September 1984 | Baubeginn März 1985 | Bezug Oktober 1985 | Bauzeit 7 Monate |
|-------------------------------|---------------------|--------------------|------------------|

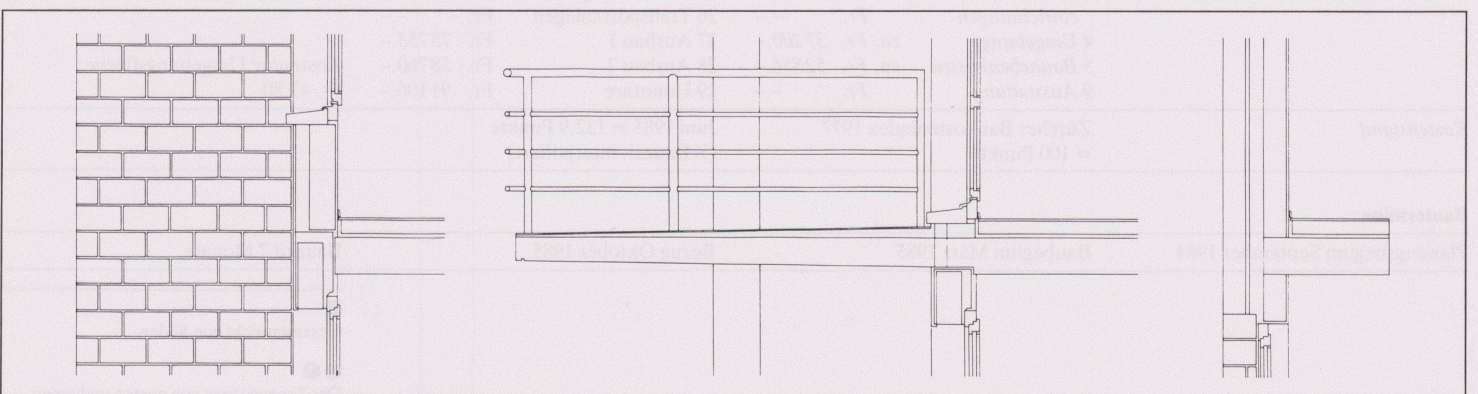
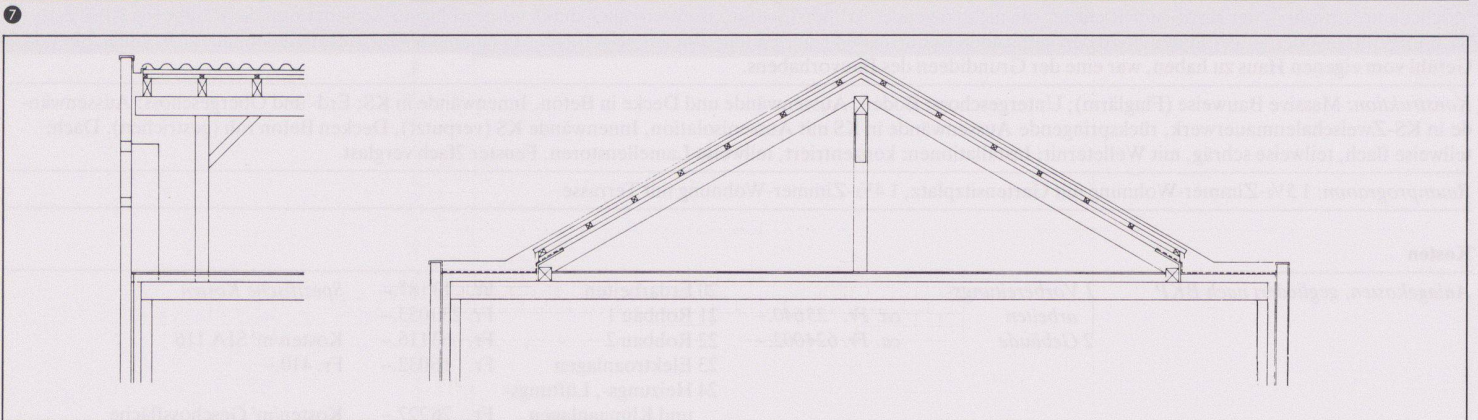
① Gesamtansicht von Süden

② ③ Das Treppenhaus von aussen und innen

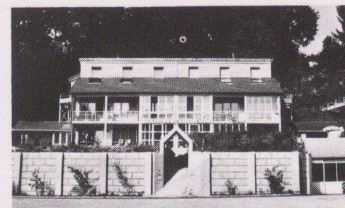




- 4 Querschnitt und Erdgeschoss
- 5 Situation
- 6 Obergeschoss
- 7 Axonometrien, Garten und Eingangsseite
- 8 9 Detailschematas, Dachkonstruktion
- 10 11 Detailschematas, Fenster, Balkon



# Zwei Doppelwohnhäuser in Wald ZH



|               |                                                                      |
|---------------|----------------------------------------------------------------------|
| Bauherrschaft | Otto Hess, Wald                                                      |
| Architekt     | Peter & Beatrice Weber, Architektur, Planung, Umweltgestaltung; Wald |
| Bauingenieur  | Walter Böhler, dipl. Ing. ETH/SIA, Jona                              |
| Andere        | Bauphysik AG, Eggenberger, Burgdorf                                  |

## Entwurfs- und Nutzungsmerkmale

|            |                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                           |
|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Grundstück | Areallfläche 2779 m <sup>2</sup>                                                             | Umgebungsfläche 2327 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                         | Ausnutzungsziffer 0,34                                                    |
| Gebäude    | Bebaute Fläche 452 m <sup>2</sup>                                                            | <i>Geschossfläche (SIA 416, 1141)</i><br>Untergeschoss und Garage 290 m <sup>2</sup><br>Erdgeschoss 290 m <sup>2</sup><br>Obergeschoss 312 m <sup>2</sup><br>Dachgeschoss 208 m <sup>2</sup><br><i>Total Geschossfläche 1122 m<sup>2</sup></i><br><i>(allseitig umschlossen, überdeckt)</i> | Anrechenbare Bruttogeschossfläche (ORL) 952 m <sup>2</sup> (ohne Veranda) |
|            | <i>Geschosszahl</i><br>Untergeschoss 1<br>Erdgeschoss 1<br>Obergeschosse 2<br>Dachgeschoss 1 | <i>Flächennutzungen</i><br>Garagen 86 m <sup>2</sup><br>Wohnnutzung 752 m <sup>2</sup><br>Nebenflächen 284 m <sup>2</sup><br>(Kellerräume, WR, Treppenhaus)                                                                                                                                 |                                                                           |
|            | <i>Umbauter Raum (SIA 116): 4217 m<sup>3</sup></i>                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                           |

## Projektinformation

Die zwei Doppelfamilienhäuser sind in einen relativ steilen, gegen Südwesten abfallenden Hang eingebettet. Den zwei Hauptgeschossen ist südseitig auf der ganzen Fläche ein unbeheizter Wintergarten mit 2-fach-Isolierverglasung vorgelagert. Dieser kann im Sommer mittels Glasfaltwänden grossflächig geöffnet werden. Der Wintergarten wirkt vor allem als Pufferaum. Daneben wird unter dem Dach die Warmluft abgesogen und in die hinteren Räume eingeblasen. Die Rückluft wird über Schlitze im Boden wieder in den Wintergarten zurückgeführt. Die Wand zwischen Wintergarten und Wohnräumen ist weitgehend verglast (2-fach-IV), was durch den Wintergarten hindurch einen grossen Direktgewinnanteil ermöglicht. Um Raumtemperaturschwankungen trotz grossem Verglasungsanteil niedrig zu halten, wurde das Gebäudeinnere sehr träge gebaut. Die Böden sind aus Beton, die Wände aus Kalksandstein. Das Haus ist in drei Zonen gegliedert: eine warme Wohnzone, einen Wintergarten als Pufferzone auf der Südseite und einen reduziert beheizten Installations- und Erschliessungsbereich auf der Nordseite. Durch das Zusammenfassen von zwei Häusern zu einem Baukörper wird das Oberflächen/Volumen-Verhältnis niedrig gehalten. Wegen der grossen erdberührten Aussenflächen weist das Haus ohnehin nur reduzierte Bauteilflächen gegen das Aussenklima auf. Auf ein eigentliches Heizsystem wurde verzichtet. Abgesehen von einem Cheminée-Ofen pro Hausteil weist das Gebäude keine heiztechnischen Installationen auf. Durch das grosse Gewicht und die hohe Rohdichte ist Kalksandsteinmauerwerk ein idealer Speicher, der sich bei allen Bauvorhaben vorteilhaft auf das Raumklima auswirkt. Ausserdem ermöglicht es eine vielfältige Innenraumgestaltung, sei es als sichtbar gemauerte Wand, als geschlammtes oder verputztes Mauerwerk.

**Raumprogramm:** 1 Doppelwohnhaus Ost mit je einer 6-Zimmer-Wohnung mit Veranda im EG und OG und einem separat vermietbaren Studio im DG.  
 1 Doppelwohnhaus West mit einer 5- und 6-Zimmer-Wohnung mit Veranda im EG und OG und ein unausgebautes DG.

## Kosten

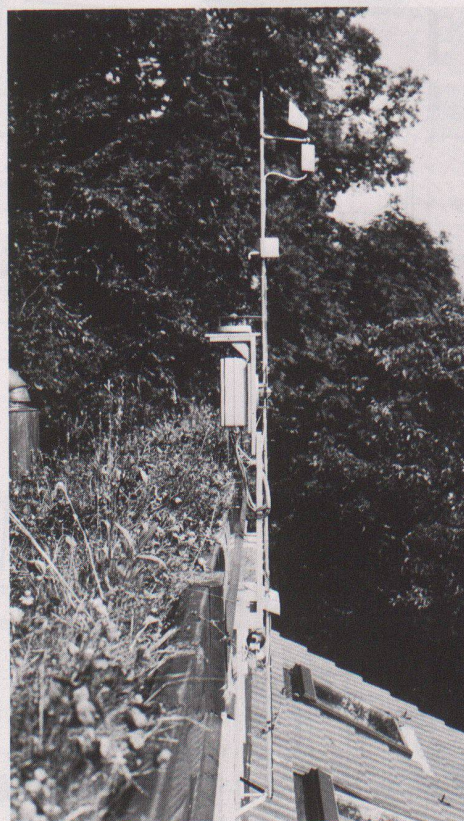
|                                          |                                          |                            |                                                     |               |                                       |
|------------------------------------------|------------------------------------------|----------------------------|-----------------------------------------------------|---------------|---------------------------------------|
| <i>Anlagekosten, gegliedert nach BKP</i> | <i>1 Vorbereitungsarbeiten</i>           | <i>ca. Fr. 113 000.-</i>   | 20 Erdarbeiten                                      | Fr. -.-       | <i>Spezifische Kosten</i>             |
|                                          | <i>2 Gebäude</i>                         | <i>ca. Fr. 1 600 000.-</i> | 21 Rohbau 1                                         | Fr. 774 600.- |                                       |
|                                          |                                          |                            | 22 Rohbau 2                                         | Fr. 485 260.- | Kosten/m <sup>2</sup> SIA 116         |
|                                          |                                          |                            | 23 Elektroanlagen                                   | Fr. 47 300.-  | Fr. 379.- (Mischpreis)                |
|                                          |                                          |                            | 24 Lüftungsanlagen                                  | Fr. 30 500.-  |                                       |
|                                          |                                          |                            | 25 Sanitäranlagen                                   | Fr. 77 360.-  | Kosten/m <sup>2</sup> Geschossfläche  |
|                                          | <i>3 Betriebs-einrichtungen</i>          | <i>Fr. 11 000.-</i>        | 26 Transportanlagen                                 | Fr. -.-       | SIA 416 (1.141) Fr. 1426.-            |
|                                          | <i>4 Umgebung</i>                        | <i>ca. Fr. 121 000.-</i>   | 27 Ausbau 1                                         | Fr. 83 620.-  |                                       |
|                                          | <i>5 Baunebenkosten</i>                  | <i>ca. Fr. 128 000.-</i>   | 28 Ausbau 2                                         | Fr. -.-*      |                                       |
|                                          | <i>9 Ausstattung</i>                     | <i>Fr. -.-</i>             | 29 Honorare                                         | Fr. 101 360.- | Kosten/m <sup>2</sup> Umgebungsfläche |
|                                          |                                          |                            | * Eigenleistung des Bauherrn                        |               | Fr. 52.-                              |
| <i>Kostenstand</i>                       | Zürcher Baukostenindex 1977 = 100 Punkte |                            | Dezember 1985 = 133 Punkte (¾ Bauzeit interpoliert) |               |                                       |

## Bautermine

|                     |                      |                 |                   |
|---------------------|----------------------|-----------------|-------------------|
| Planungsbeginn 1983 | Baubeginn April 1985 | Bezug Juni 1986 | Bauzeit 14 Monate |
|---------------------|----------------------|-----------------|-------------------|



1



2

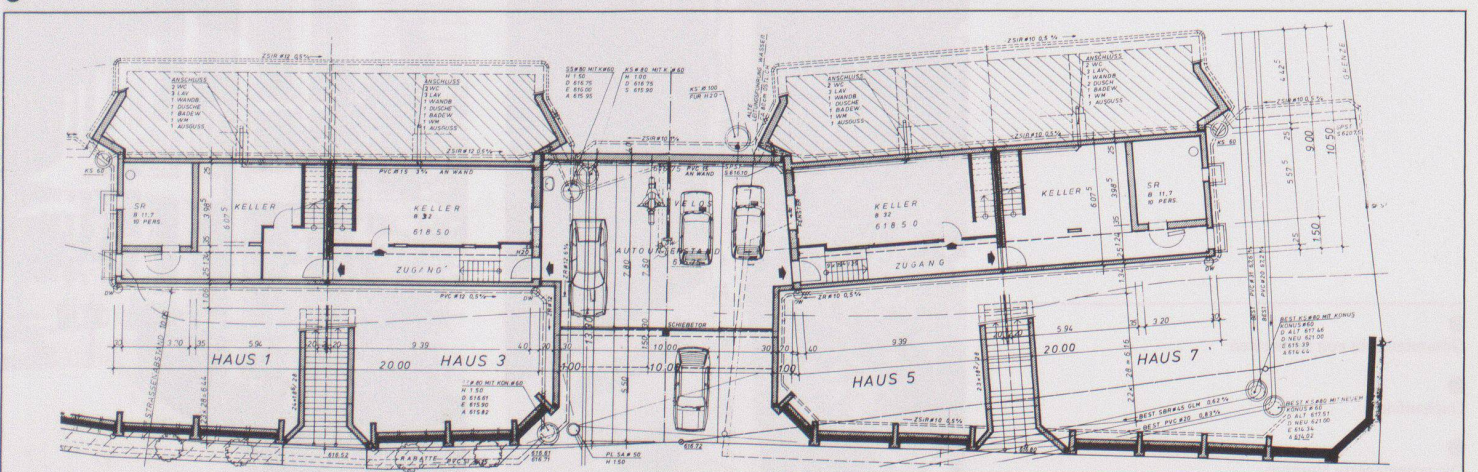
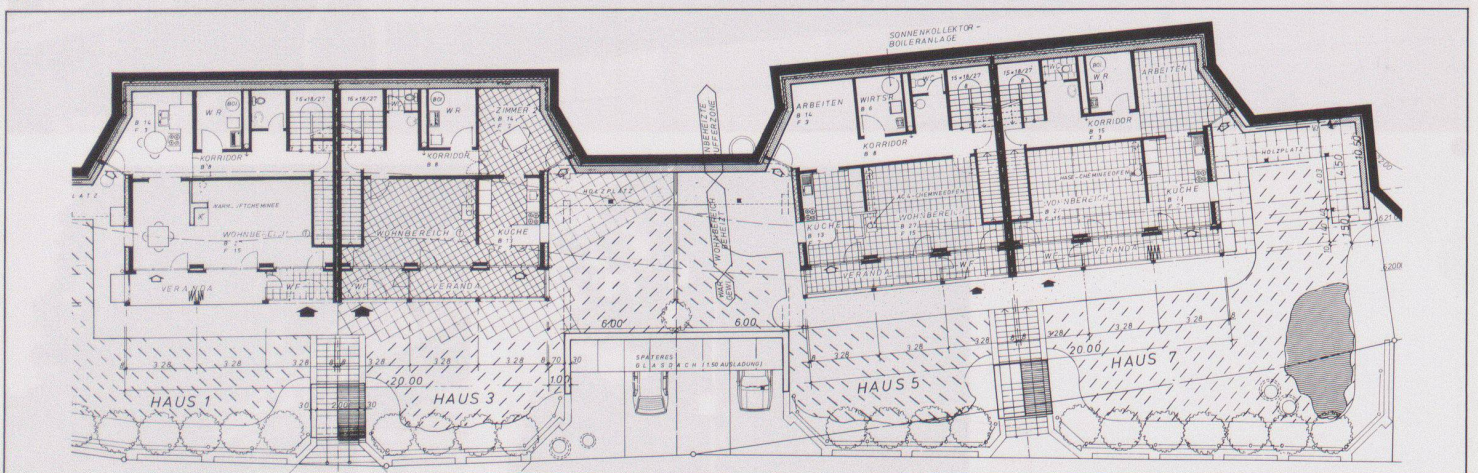
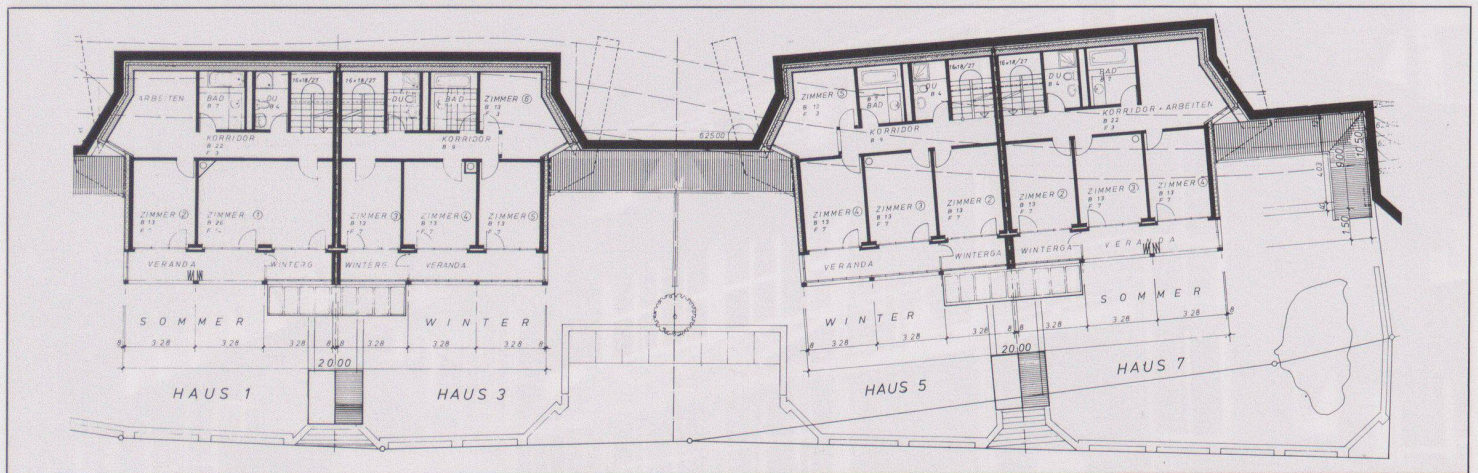
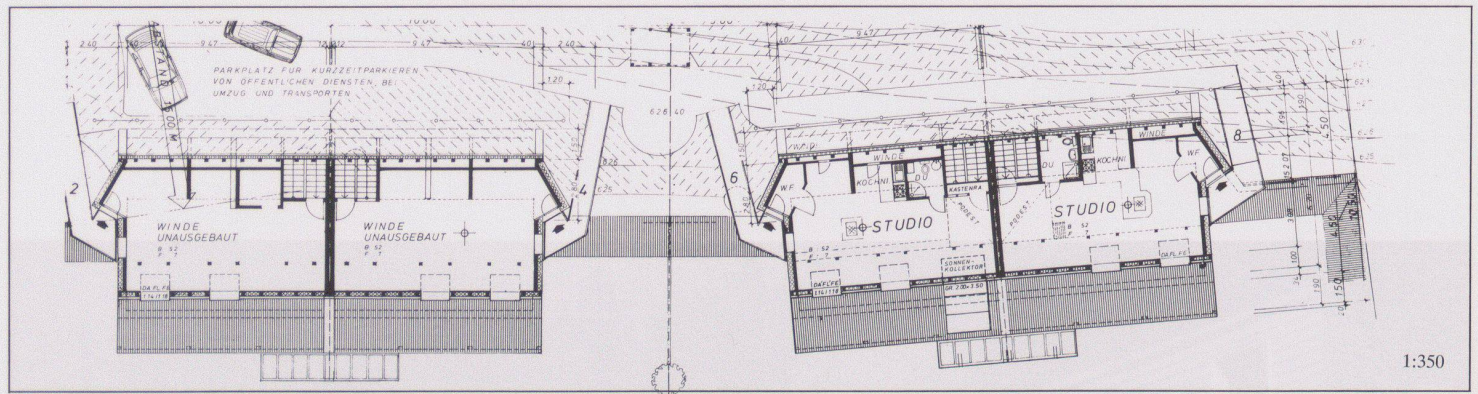


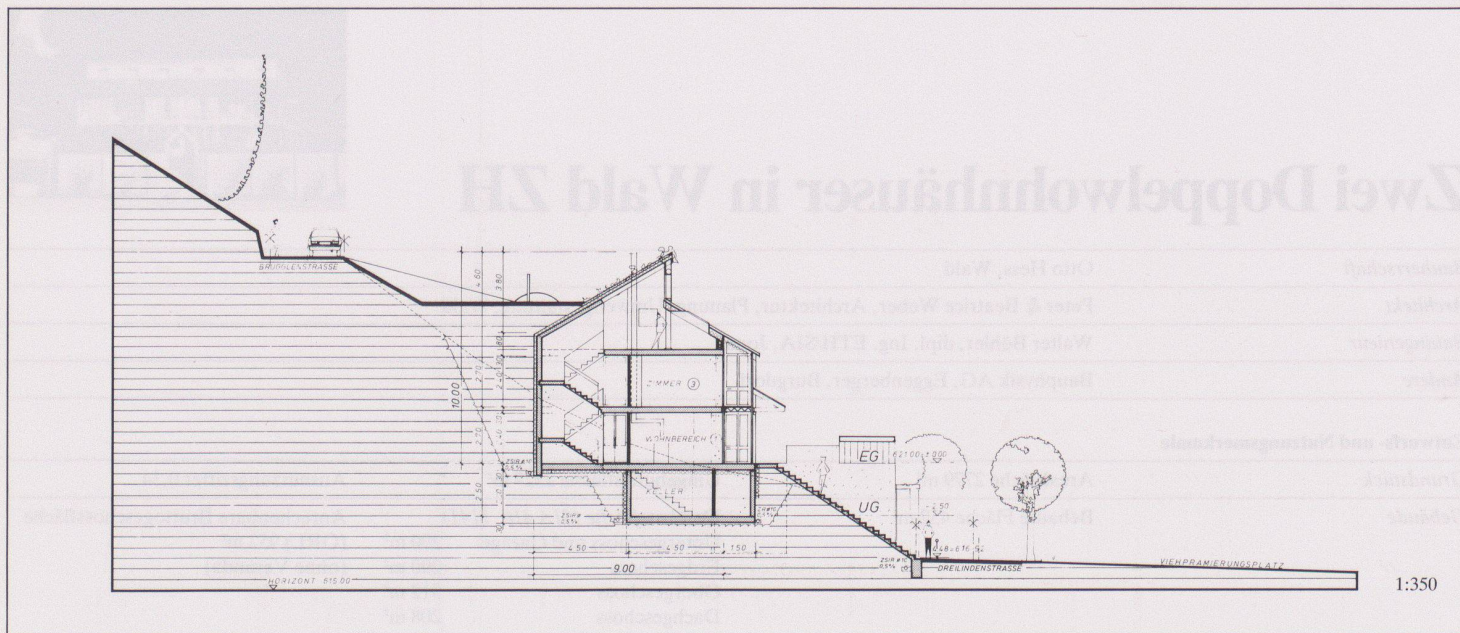
3

1 Gesamtansicht von Südwesten

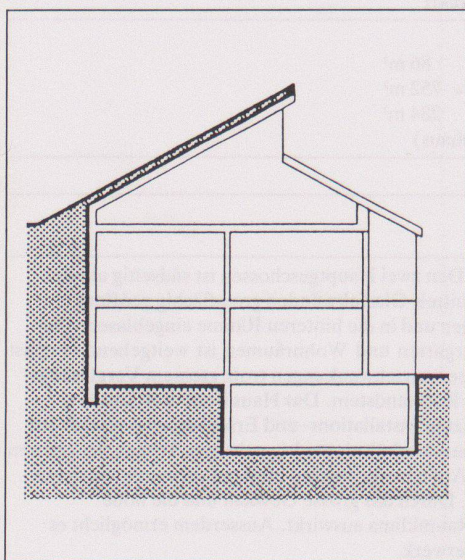
2 Dachaufsicht

3 Die vorgelagerte Veranda

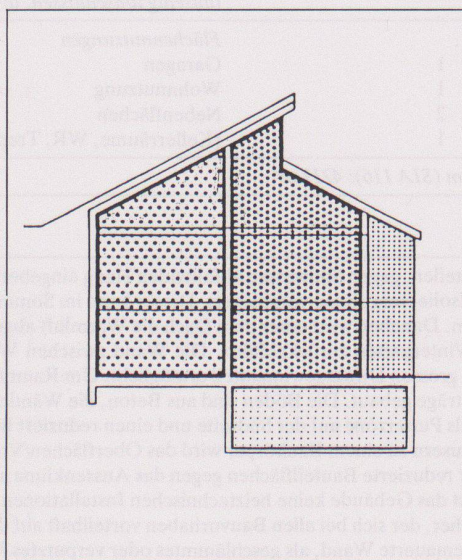




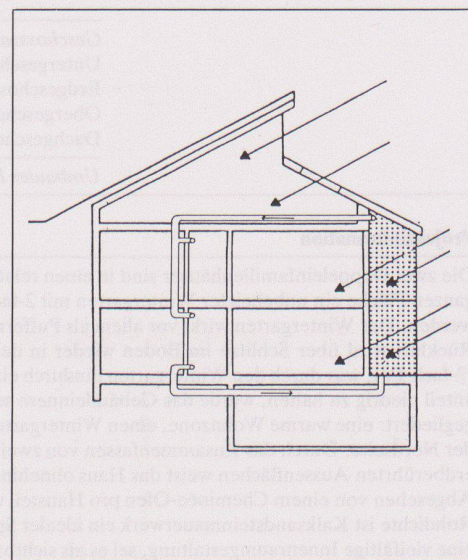
8



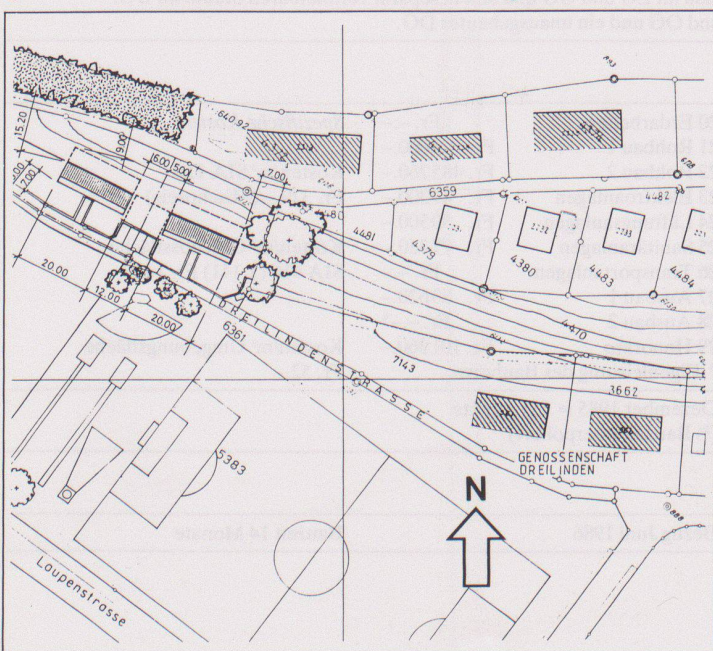
9



10



11



12

4

4 Dachgeschoss

5 Obergeschoss

6 Erdgeschoss

7 Untergeschoss

8 Querschnitt

9 Einbettung ins Erdreich: Die Häuser sind nordseitig tief in den ansteigenden Hang eingegraben, die Erdschicht wird auf der Dachschräge bis zur Oblichtwand geführt

10 Zonierung: Ganztags ist lediglich die Kernzone voll beheizt. Ihr ist südseitig eine verglaste Veranda vorgelagert. Im Norden schliesst eine Pufferzone an, bestehend aus Treppenhaus, Abstell- und Nebenräumen sowie kurzzeitig zu beheizenden Sanitärräumen

11 Verglaste Veranda: Die zweigeschossige Veranda ist eine unbeheizte Wohnraumerweiterung. Als solche vermindert sie die Wärmeverluste der grosszügig verglasten Wohnzone (Pufferraum). An sonnigen Wintertagen soll sie zudem Warmluft in die Nordzone liefern

12 Die Häuser folgen der ausgeprägten Hanglinie und nehmen Bezug auf die benachbarten, 1945 erstellten Genossenschaftswohnhäuser «Dreilinden»