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: **24.05.2024**

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.

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)*

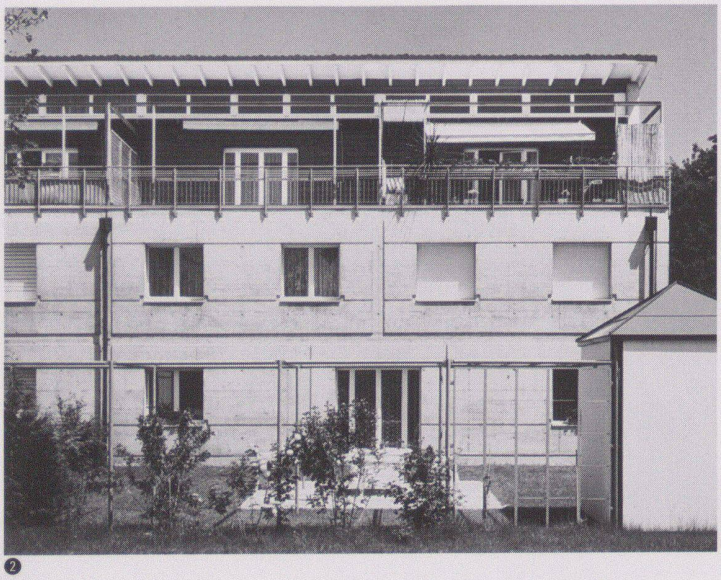
Gebäudekosten/m³ SIA 116	Fr.	365.–
Gebäudekosten/m² Geschossfläche GF1	Fr.	915.–
Kosten/m² Umgebungsfläche	Fr.	
Kostenstand nach Zürcher Baukostenindex (1977 = 100) 1.4.1983		130.1 P.

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

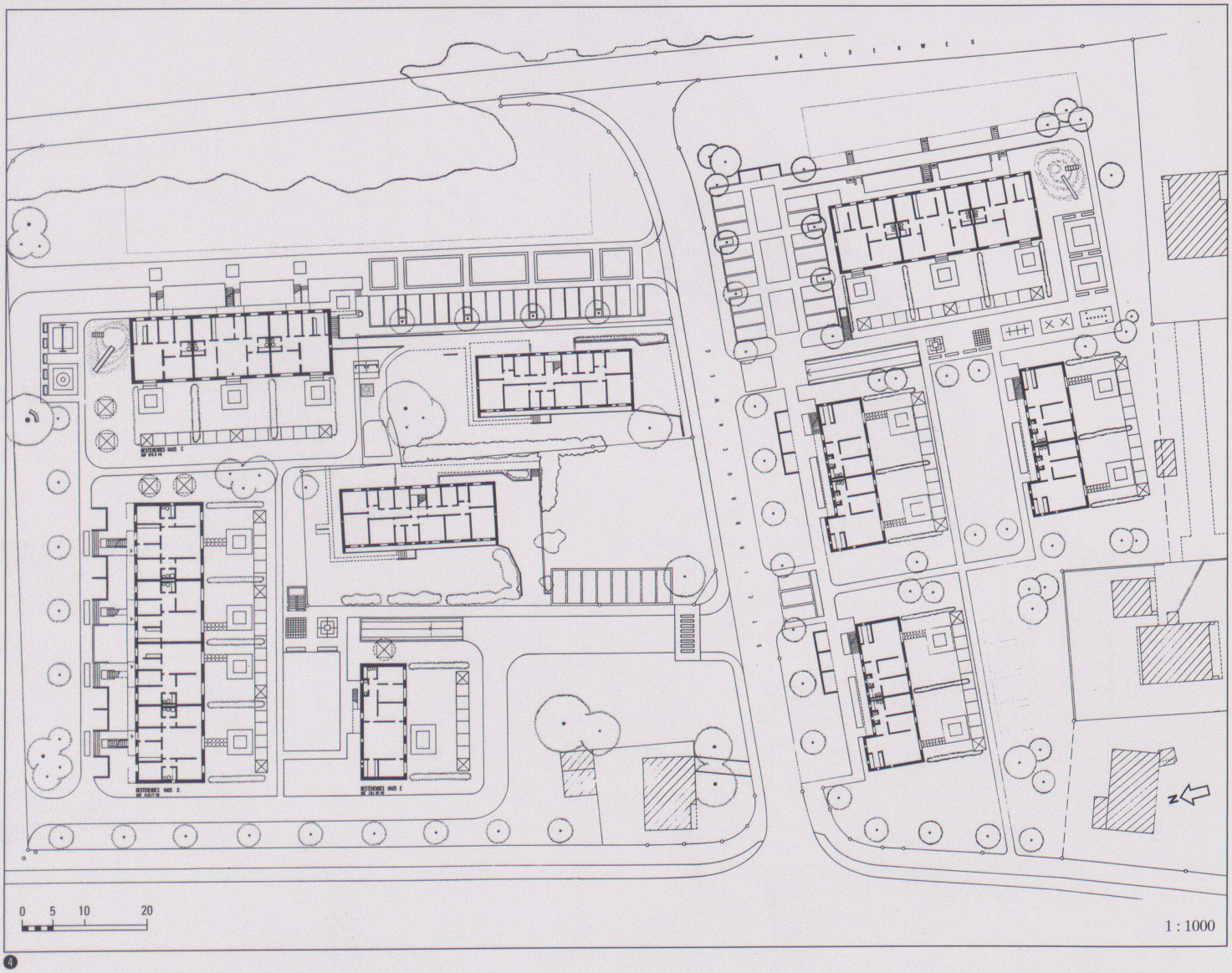
❶

2



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

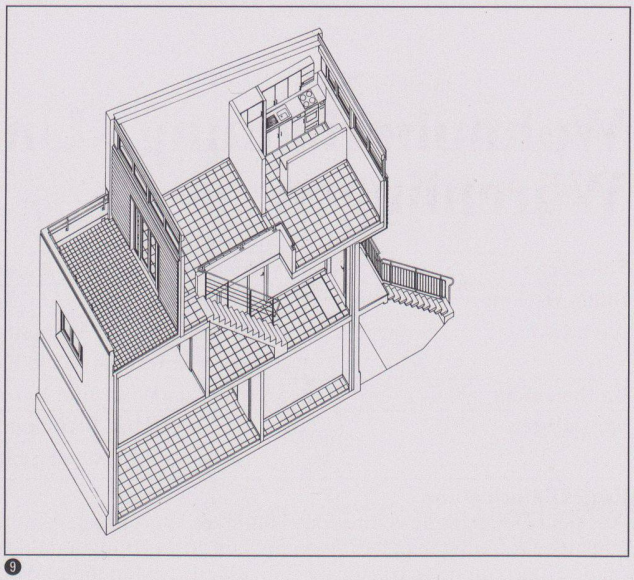
❻❼❽
Erdgeschoss, 1. Obergeschoss,
2. Obergeschoss

❾
Axonometrie

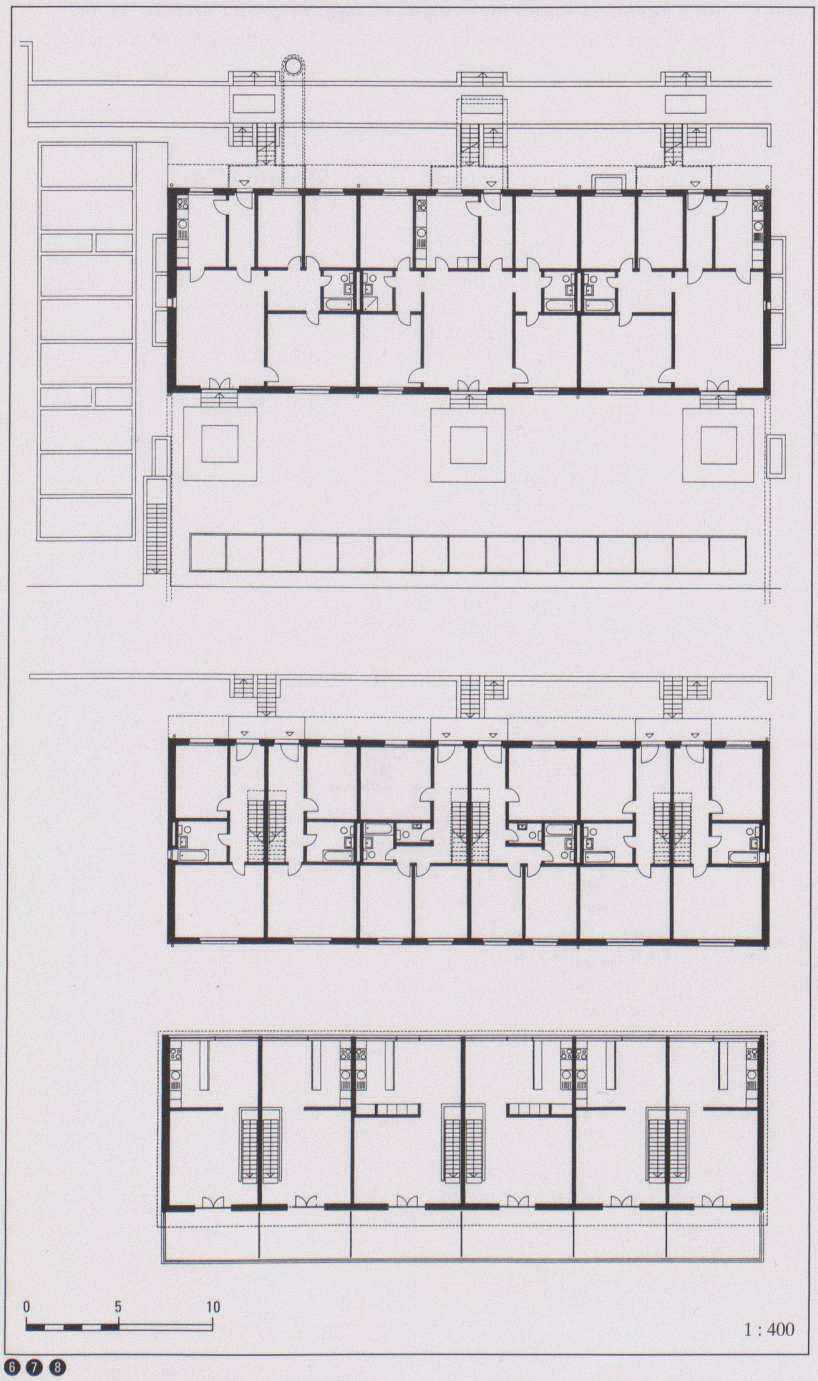
❿
Schnitt

⓫
Fassadenausschnitt
mit Konstruktionsschnitt

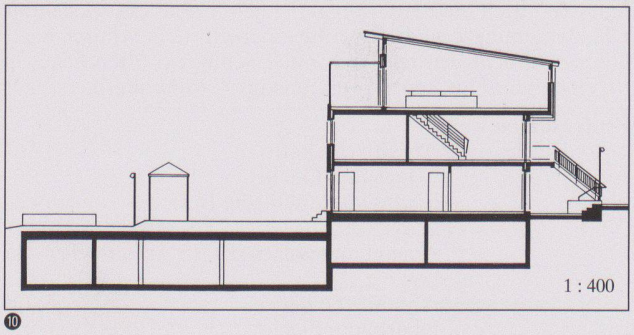
5



9

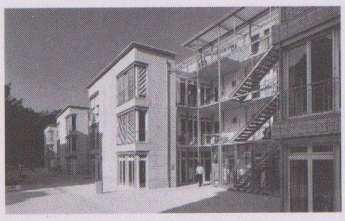


6 7 8



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

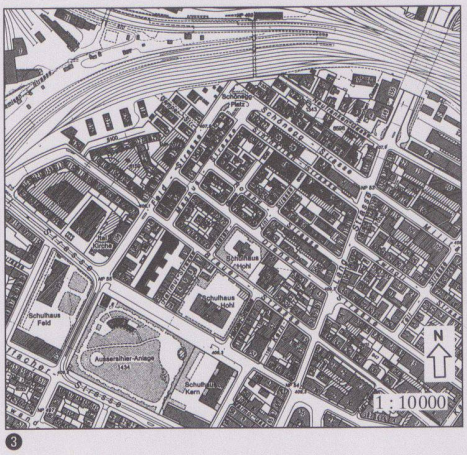
❶

❷

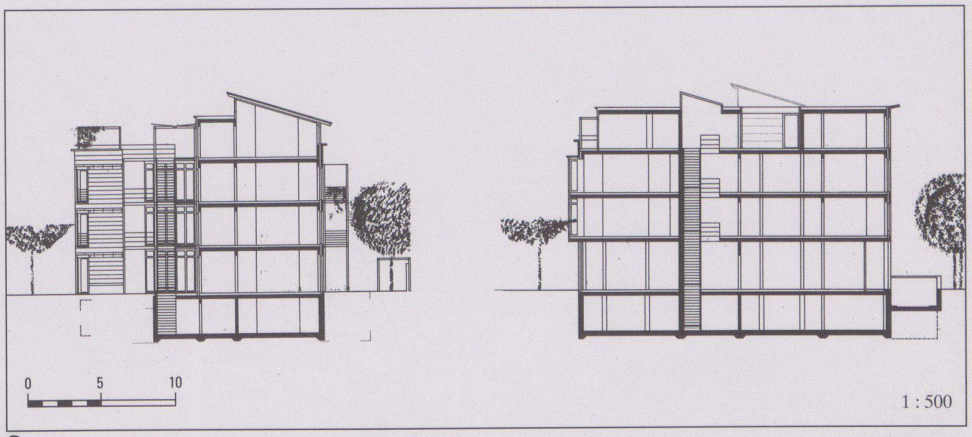
❶ Zugangshof

❷ Nord-Ost-Ansicht

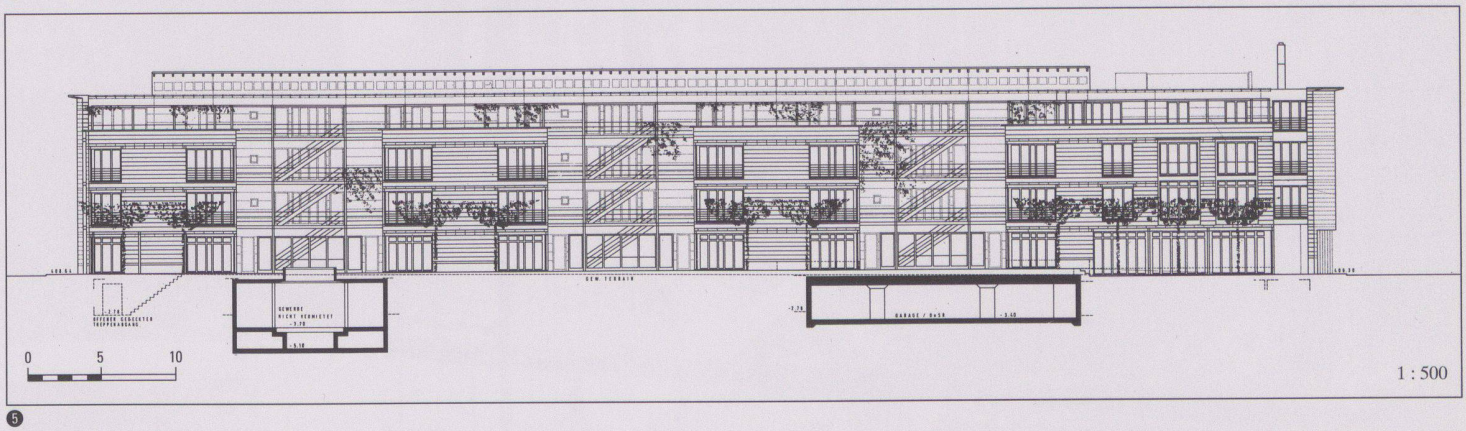
Fotos: H. P. Siffert



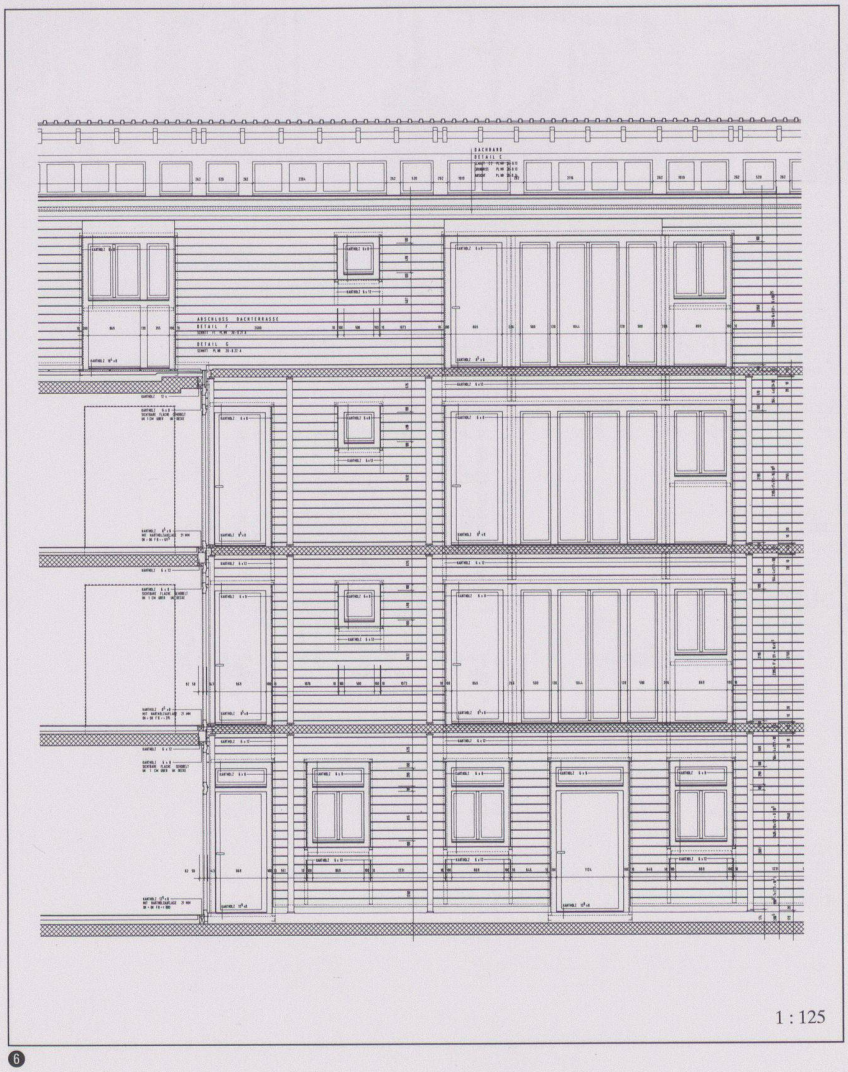
❸



❹



❺



❻

❼

❸ Situation

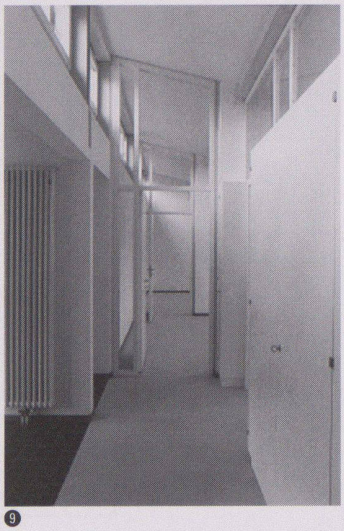
❹ Querschnitte

❺ Ostfassade

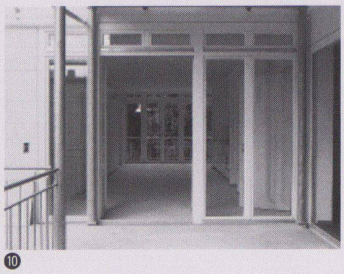
❻ Detailschnitt und Ansicht Laubengang

❼ Westfassade

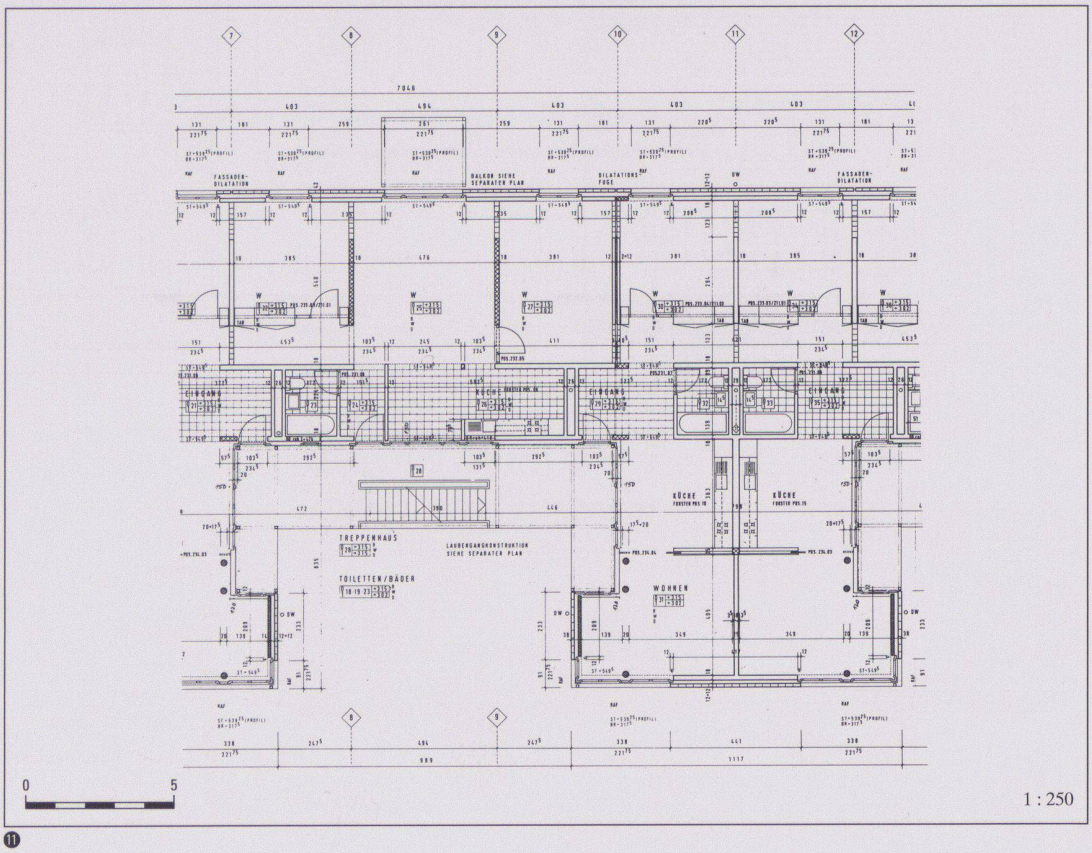
❽



❾



❿



⓫

❽ Laubengang

❾ Innere Erschliessung 3. Obergeschoss

❿ Laubenganganschluss Eckwohnung Süd

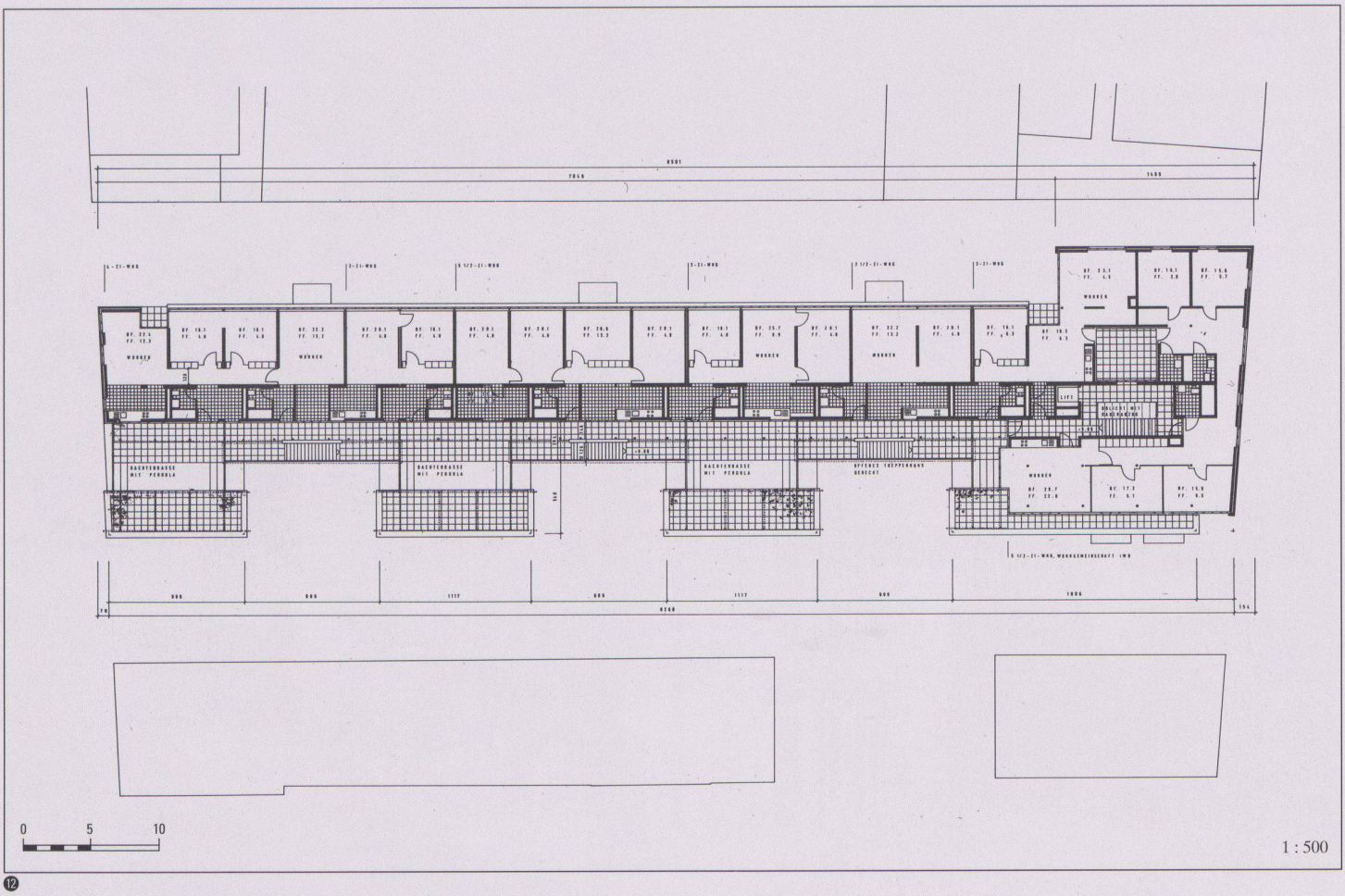
⓫ Grundriss 1. und 2. Obergeschoss

⓬ 3. Obergeschoss

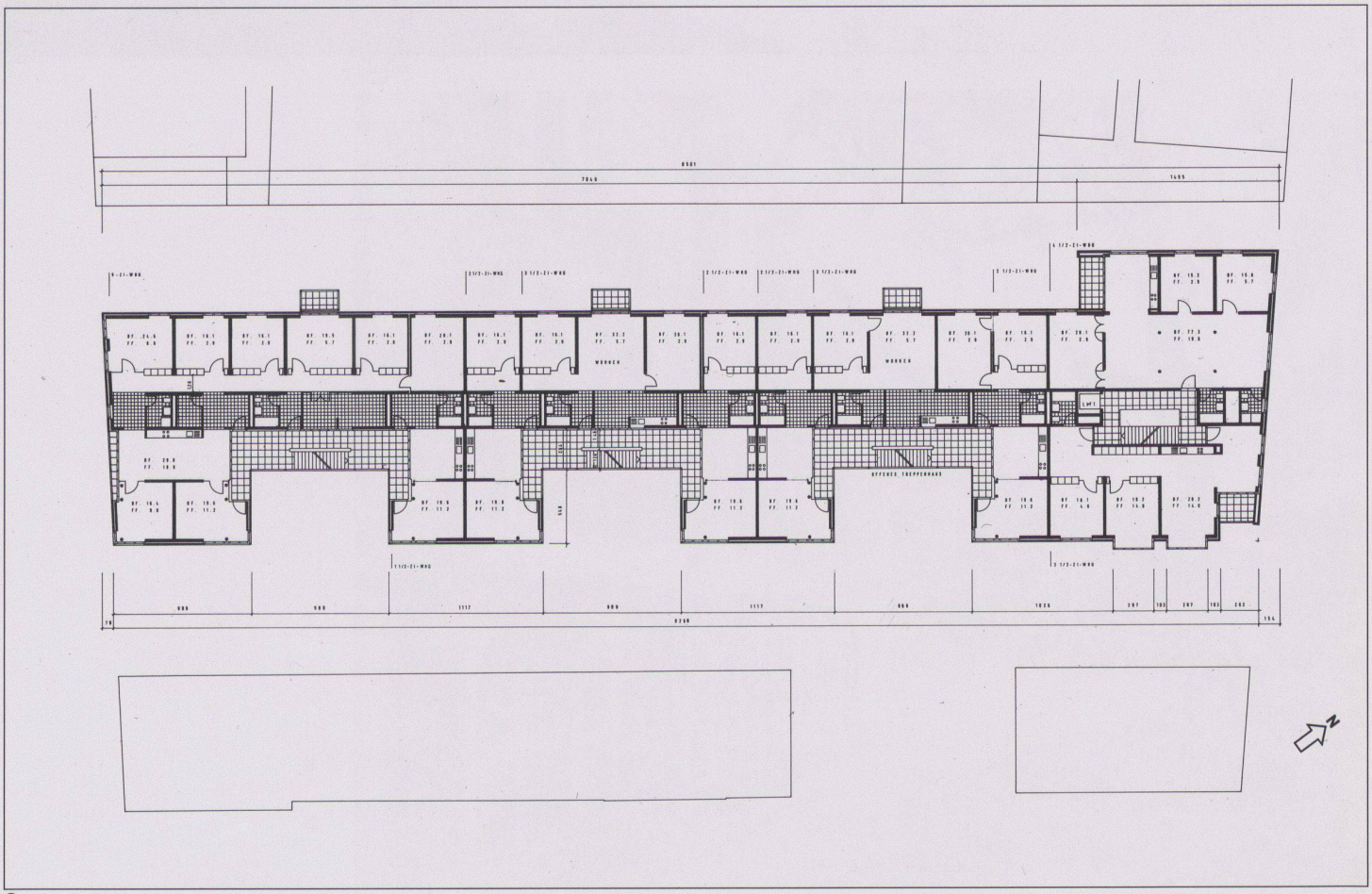
⓭ 1. und 2. Obergeschoss

⓮ Erdgeschoss

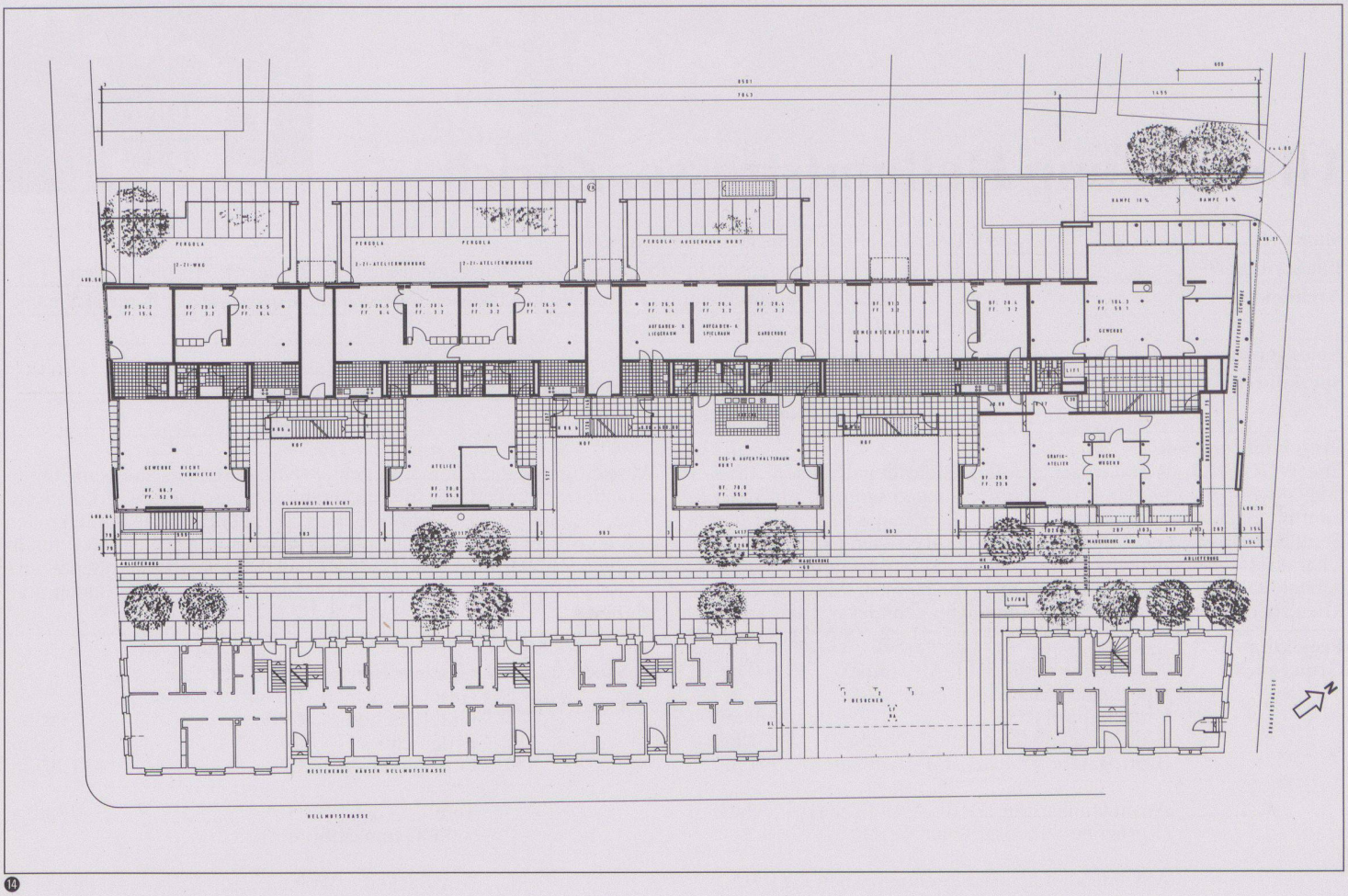
⓯ Untergeschoss



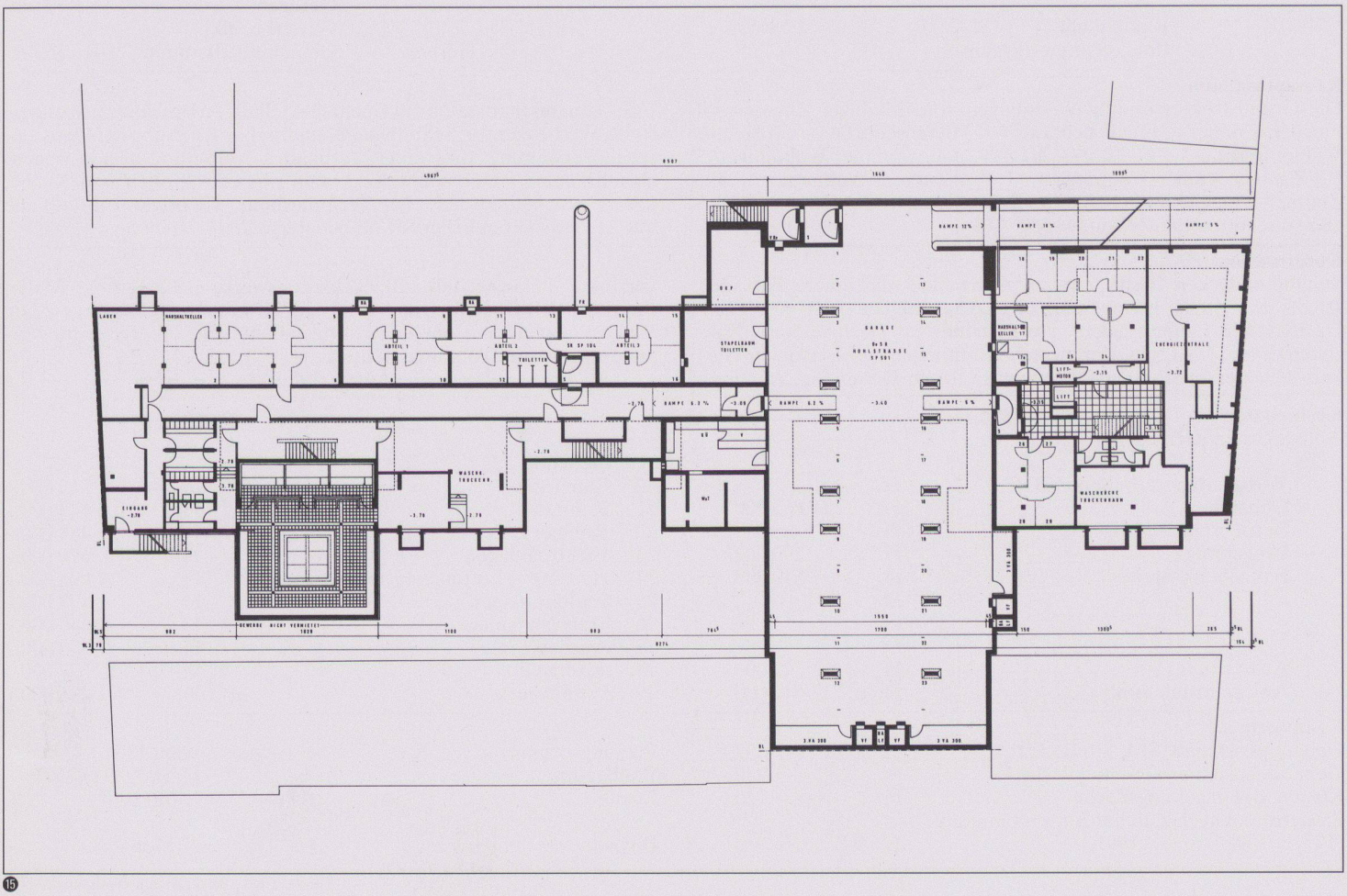
⓬



⓭


PERGOLA
ATELIER
GEWERBE NICHT VERMIETET
GRAFIK-ATELIER
BESTEHENDE HÄUSER HELLMUTSTRASSE
HELLMUTSTRASSE
N

14


GARAGE
ABTEIL 1
ABTEIL 2
ABTEIL 3
TOILETTEN
STAPELRAUM TOILETTEN
WASCHK. TROCKENR.
EINGANG
GEWERBE NICHT VERMIETET
ENERGIEZENTRALE
LIFT

15