

**Zeitschrift:** Werk, Bauen + Wohnen  
**Band:** 80 (1993)  
**Heft:** 3: Sparsamkeit als Angemessenheit = L'économie de rigueur = Thrift as an appropriate measure  
**Rubrik:** Werk-Material

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

### **Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. [See Legal notice.](#)

**Download PDF:** 15.10.2024

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**

# Wohnüberbauung «Unter der Halde», Würenlingen



<b>Standort</b>	5303 Würenlingen, Haldenweg; Steinbruchweg; Siggenthalerstrasse
<b>Bauherrschaft</b>	PCW Immobilien AG, Siggenthal
<b>Architekt</b>	D. Schnebli+T. Ammann, Architekten BSA+Partner AG, Zürich und Agno Mitarbeiter: Paolo Kölliker, Zürich
<b>Bauingenieur</b>	Minikus, Witta und Partner AG, Bauingenieure SIA, Baden
<b>Spezialisten</b>	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 m <sup>2*</sup>	Gebäude:	Geschosszahl	1 UG, 1 EG, 1 OG, 1 DG
	Überbaute Fläche	1 636 m <sup>2*</sup>		1. Etappe	Geschossflächen (SIA 416, 1.141)
	Bruttogeschossfläche BGF	4 340 m <sup>2*</sup>		Untergeschoss	GF1 384 m <sup>2</sup>
				Erdgeschoss	GF1 343 m <sup>2</sup>
	Ausnutzungsziffer (BGF: Arealfläche)	0.342*		Obergeschoss	GF1 365 m <sup>2</sup>
				Dachgeschoss	GF1 370 m <sup>2</sup>
	Arealfläche netto	8 730 m <sup>2**</sup>		1. Etappe	GF1 1 462 m <sup>2</sup>
	Überbaute Fläche	919 m <sup>2**</sup>		Rauminhalt (SIA 116)	4 157 m <sup>3</sup>
	Bruttogeschossfläche BGF	2 636 m <sup>2**</sup>			
	Ausnutzungsziffer (BGF: Arealfläche)	0.302**	1.-5. Etappe	Rauminhalt (SIA 116)	29 750 m <sup>3</sup>

\* 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 m <sup>2</sup>
	2 : 4 Zi zu 88 m <sup>2</sup>
	2 : 4 Zi zu 116 m <sup>2</sup>
	1 : 5 Zi zu 106 m <sup>2</sup>
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

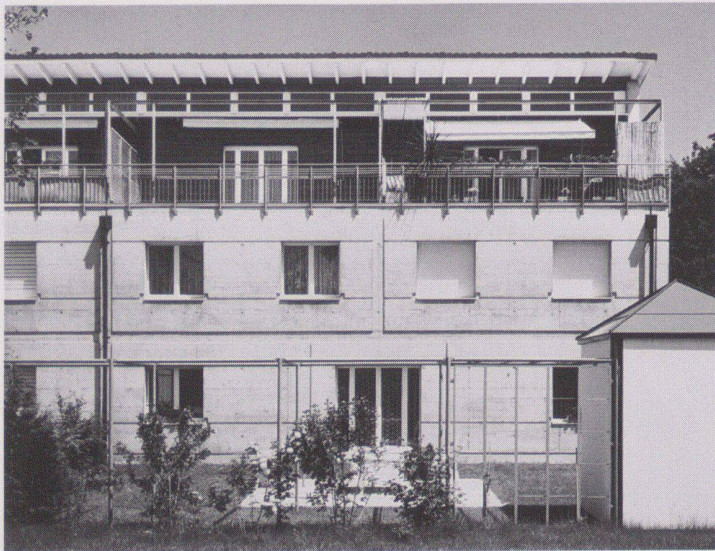
Anlagekosten nach BKP	1. Etappe	(9WE)	2. Gebäude				
1	Vorbereitungsarbeiten	Fr.	5 527.-	20	Baugrube	Fr.	11 785.-
2	Gebäude	Fr.	1 337 083.-	21	Rohbau 1	Fr.	545 037.-
3	Betriebseinrichtungen	Fr.		22	Rohbau 2	Fr.	147 969.-
4	Umgebung	Fr.	124 636.-	23	Elektroanlagen	Fr.	54 292.-
5	Baunebenkosten	Fr.	51 235.-	24	Heizungs-, Lüftungs-, Klimaanlage	Fr.	53 009.-
6		Fr.		25	Sanitäranlagen	Fr.	133 332.-
7		Fr.		26	Transportanlagen	Fr.	
8		Fr.		27	Ausbau 1	Fr.	146 065.-
9	Ausstattung	Fr.		28	Ausbau 2	Fr.	118 502.-
1-9	Anlagekosten total	Fr.	1 518 482.-	29	Honorare	Fr.	127 090.-

## Kennwerte (1. Etappe)

Gebäudekosten/m <sup>3</sup> SIA 116	Fr.	365.-	Planungsbeginn	1981
Gebäudekosten/m <sup>2</sup> Geschossfläche GF1	Fr.	915.-	Baubeginn 1. Etappe	1.2.1983
Kosten/m <sup>2</sup> Umgebungsfläche	Fr.		Baubeginn 5. Etappe	1987
Kostenstand nach Zürcher Baukostenindex (1977 = 100)	1.4.1983	130.1 P.	Fertigstellung 1. Etappe	1.10.1983
			Fertigstellung 5. Etappe	1.10.1988

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





2



9



1:1000

1 Ostfassade  
 2 Ausschnitt Westfassade  
 Fotos: E. Hueber, New York

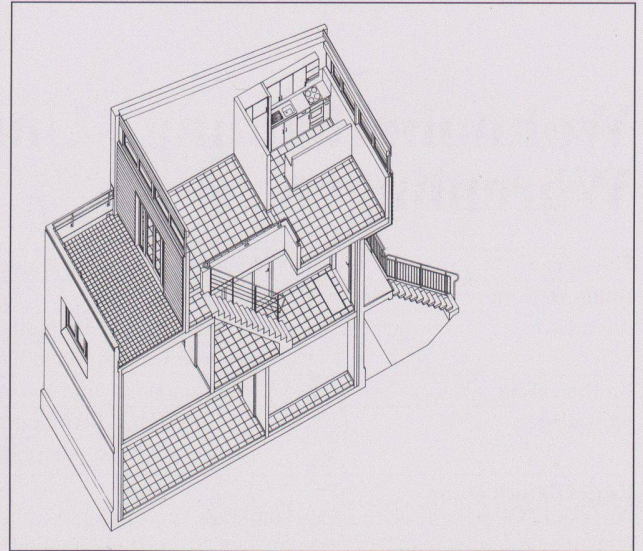
3 Westfassade  
 Foto: A. Krafft, Lausanne  
 4 Gesamtplan mit 1. bis 5. Etappe

5 Ostfassade  
 6 7 8 Erdgeschoss, 1. Obergeschoss,  
 2. Obergeschoss

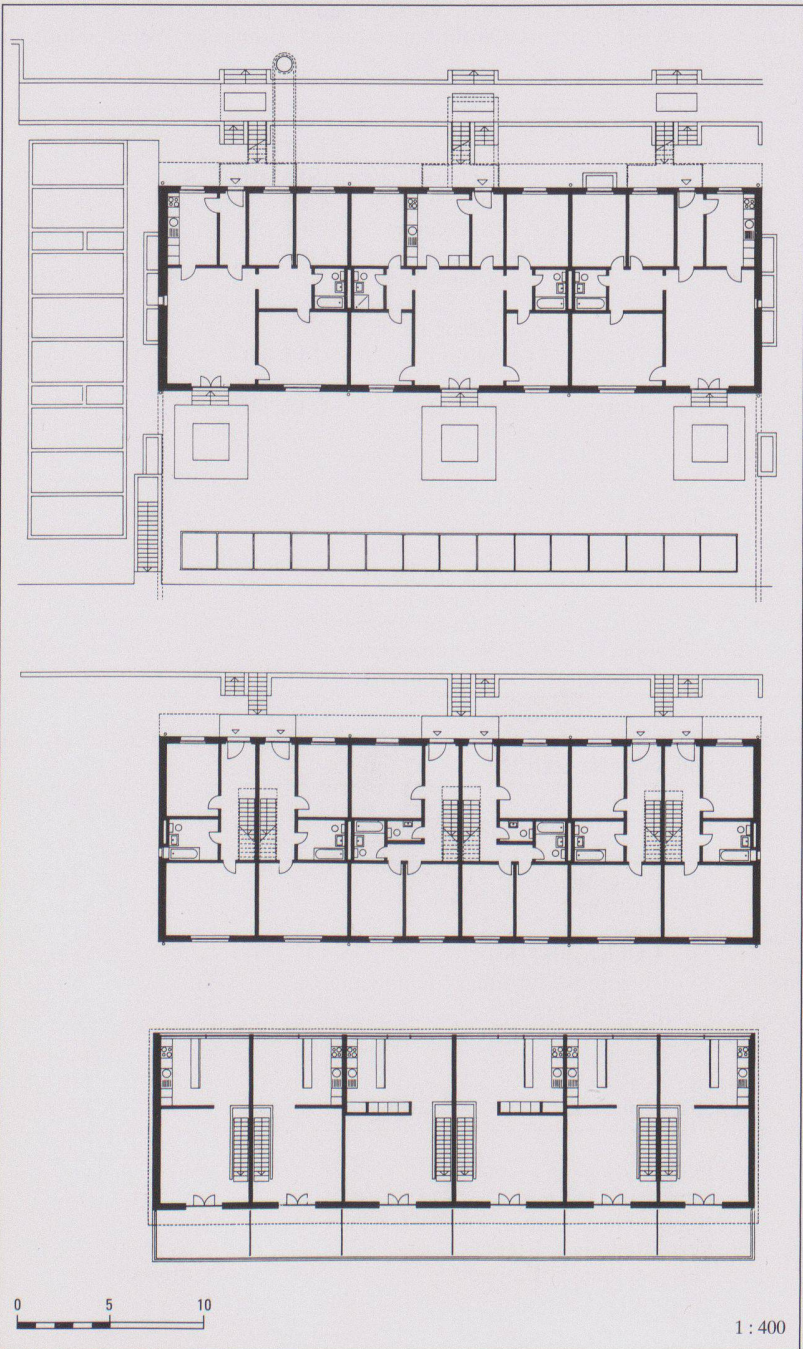
9 Axonometrie  
 10 Schnitt  
 11 Fassadenausschnitt  
 mit Konstruktionsschnitt



5

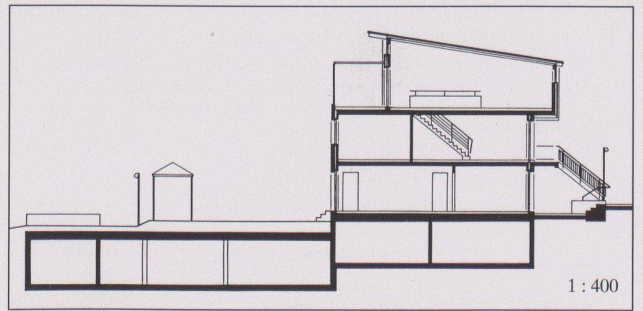


9



1: 400

6 7 8



1: 400

10



1: 100

11

# Überbauung Hellmutstrasse, Zürich



<b>Standort</b>	8004 Zürich, Hohlstrasse 86/Brauerstrasse 75
<b>Bauherrschaft</b>	WOGENO Wohngenossenschaft selbstverwalteter Hausgemeinschaften, Brauerstr. 75, 8004 Zürich
<b>Architekt</b>	A.D.P. Architektur. Design. Planung, Zürich, Walter Ramseier, Beat Jordi, Caspar Angst, Peter Hofmann Mitarbeiter: Ursula Jaray, Dani Neukom
<b>Bauingenieur</b>	Walter Bosshard & Partner, Dübendorf
<b>Spezialisten</b>	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 m <sup>2</sup>
	Überbaute Fläche (Neubau)	1 387 m <sup>2</sup>
	Umgebungsfläche	1 670 m <sup>2</sup>
	Bruttogeschossfläche BGF (Neubau)	5 037 m <sup>2</sup>
	Bruttogeschossfläche BGF (Altbauten)	2 391 m <sup>2</sup>
Ausnutzungsziffer (BGF: Arealfläche)	2.03	
(Kernzone > theoretischer Wert)		
Aussenwandflächen: Geschossflächen GF1	0.55	
Rauminhalt (SIA 116)	22 865 m <sup>3</sup>	
(inkl. Gymnastikraum)		

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

## 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-Wohnungsgemeinschaft für Behinderte, 1 9½-Zimmer-Wohnungsgemeinschaft, 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 20cm, Zimmertrennwände und innere Fassadenschale: KS 18cm, 10cm Dämmung, Aussenschale Sicht-KS, 12cm, Duripanel in Laubengängen, Holzschalung im Dachgeschoss. Nasszellenwände: KS 12cm, Zimmerschaltöffnungen aus 4schaligen Gipskartenelementen. Pultdach: Pfettenlage, 14cm 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.	
2	Gebäude	Fr.	11 865 000.–	20	Baugrube	Fr.	315 000.–
3	Betriebseinrichtungen	Fr.		21	Rohbau 1	Fr.	5 543 000.–
4	Umgebung	Fr.	200 000.–	22	Rohbau 2	Fr.	488 000.–
5	Baunebenkosten	Fr.	1 540 000.–	23	Elektroanlagen	Fr.	620 000.–
6		Fr.		24	Heizungs-, Lüftungs-, Klimaanlage	Fr.	1 006 000.–
7		Fr.		25	Sanitäranlagen	Fr.	478 000.–
8		Fr.		26	Transportanlagen	Fr.	49 000.–
9	Ausstattung	Fr.	42 000.–	27	Ausbau 1	Fr.	1 474 000.–
1–9	Anlagekosten total	Fr.	13 647 000.–	28	Ausbau 2	Fr.	677 000.–
				29	Honorare	Fr.	1 215 000.–

## Kennwerte

Gebäudekosten/m <sup>3</sup> SIA 116 BKP 2	Fr.	552.–	Planungsbeginn	März 1984
Gebäudekosten/m <sup>2</sup> Geschossfläche GF1	Fr.	1 930.–	Baubeginn	März 1989
Kosten/m <sup>2</sup> Umgebungsfläche	Fr.	120.–	Bezug	1. Juli 1991
Kostenstand nach Zürcher Baukostenindex (1977 = 100)		176.9 P.	Bauzeit	27 Monate

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



1



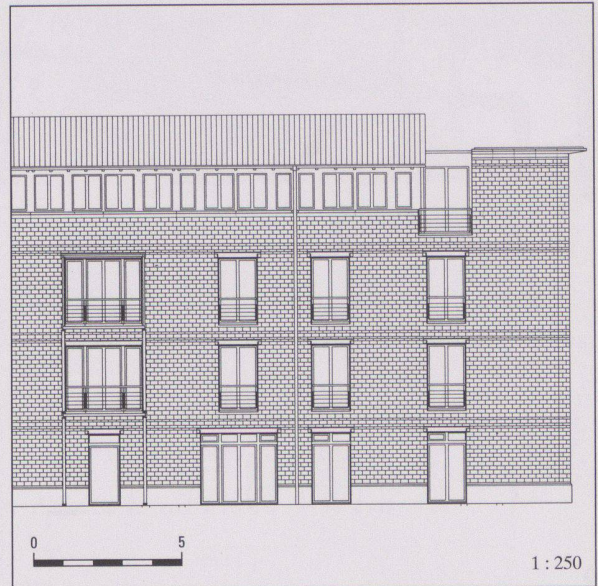
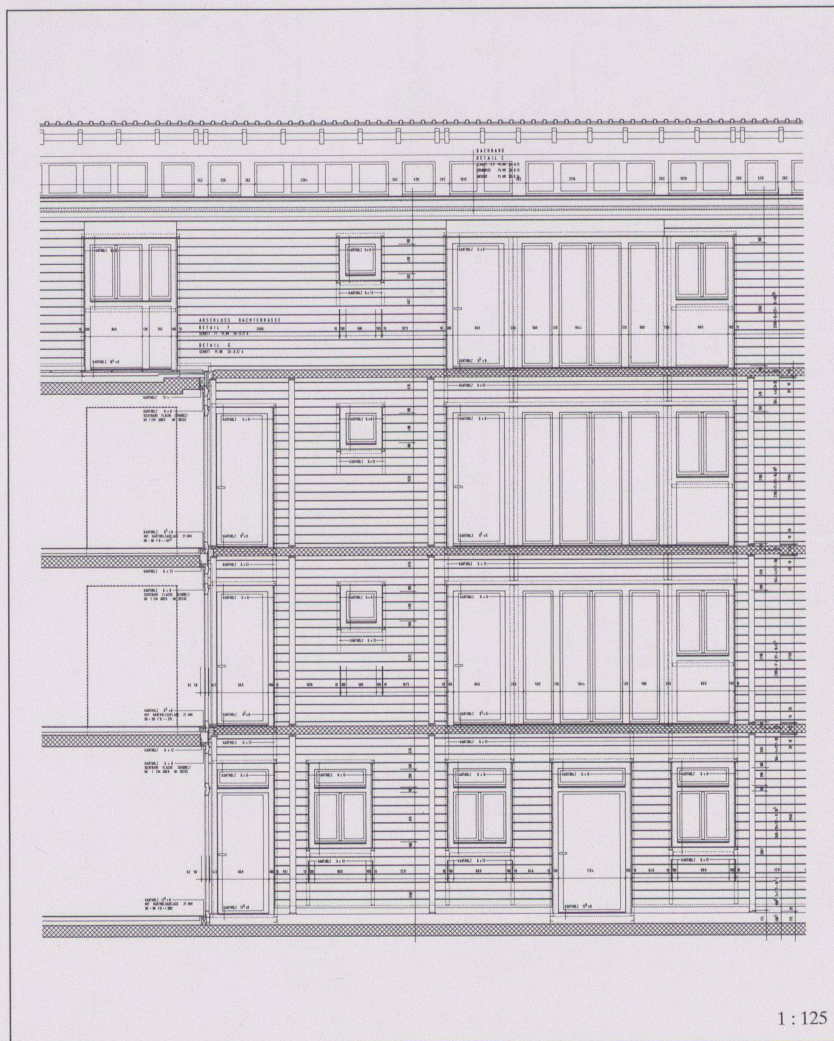
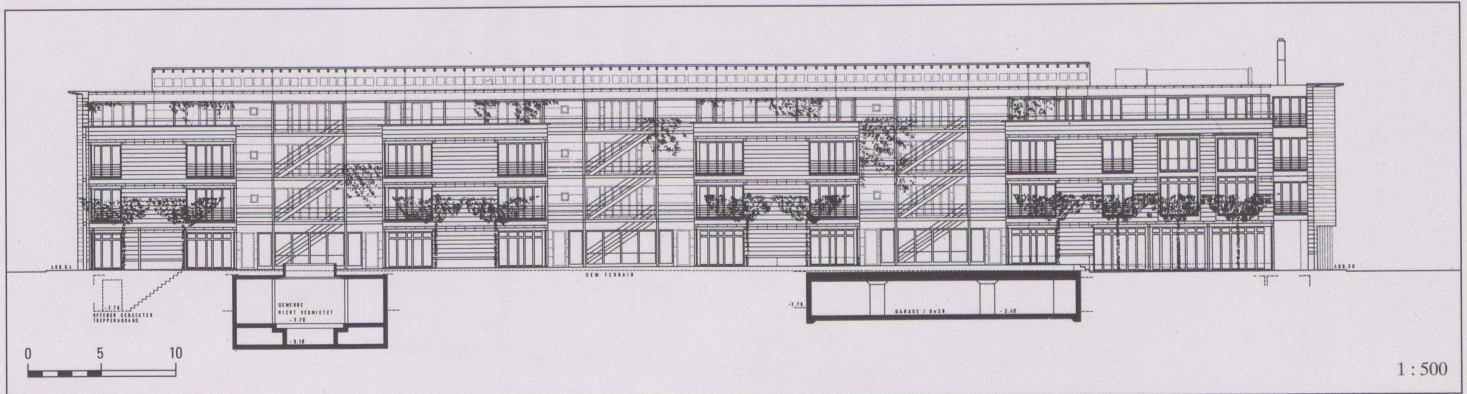
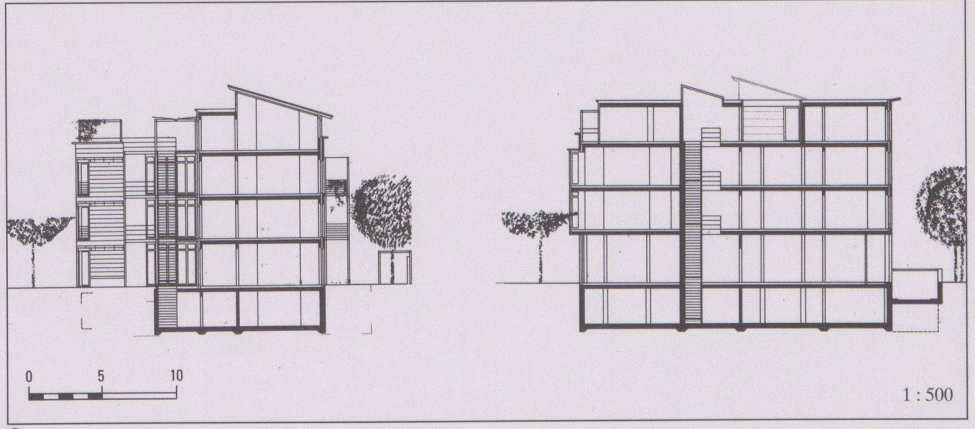
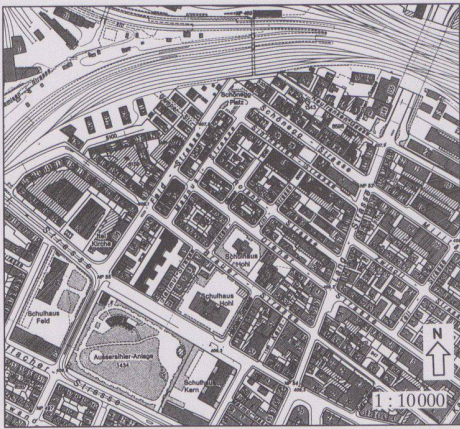
2

2

1  
Zugangshof

2  
Nord-Ost-Ansicht

Fotos: H. P. Siffert

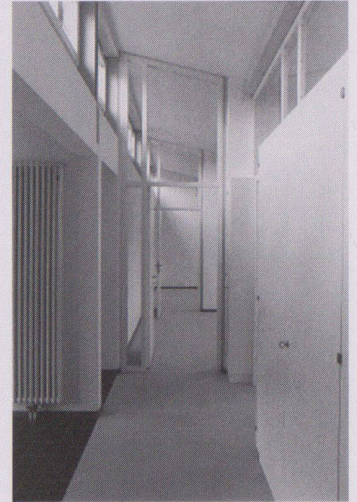


- ③ Situation
- ④ Querschnitt
- ⑤ Ostfassade
- ⑥ Detailschnitt und Ansicht Laubengang
- ⑦ Westfassade

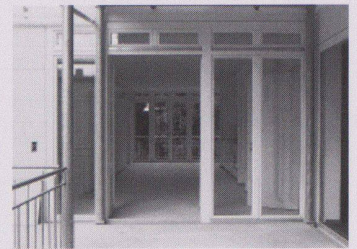




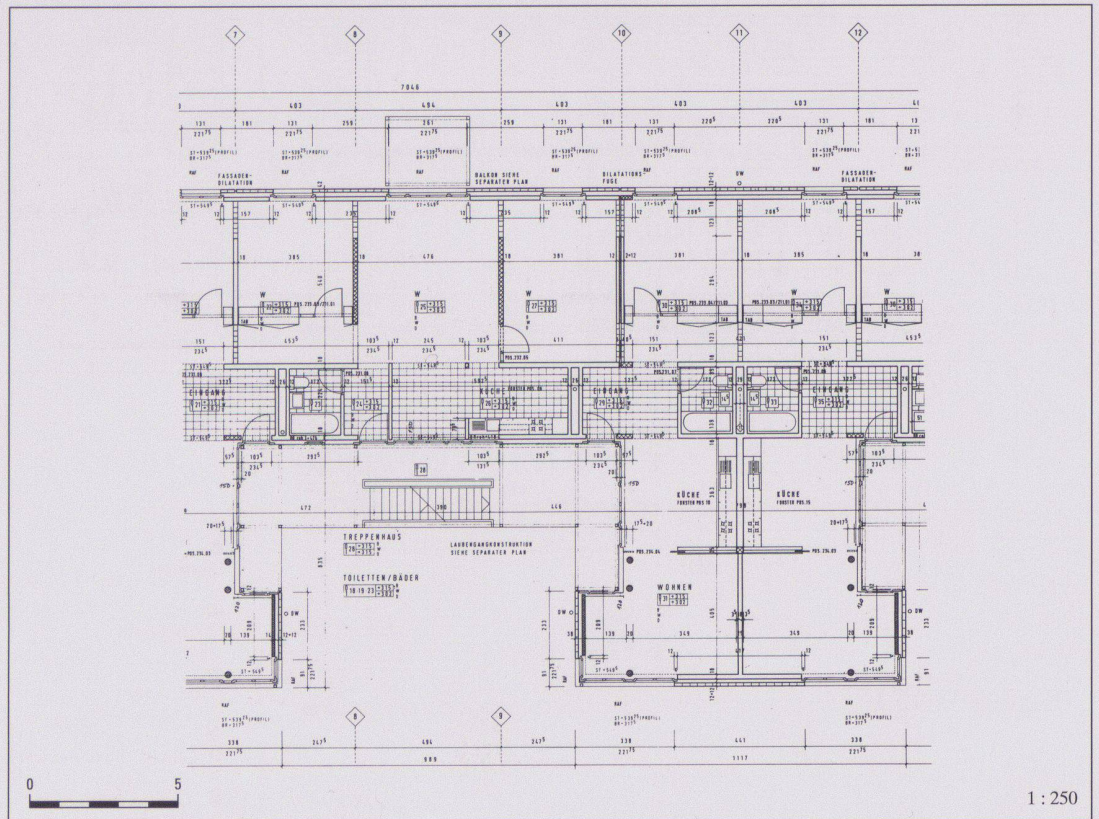
8



9



10



11

1 : 250

8 Laubengang

9 Innere Erschliessung 3. Obergeschoss

10 Laubenganganschluss Eckwohnung Süd

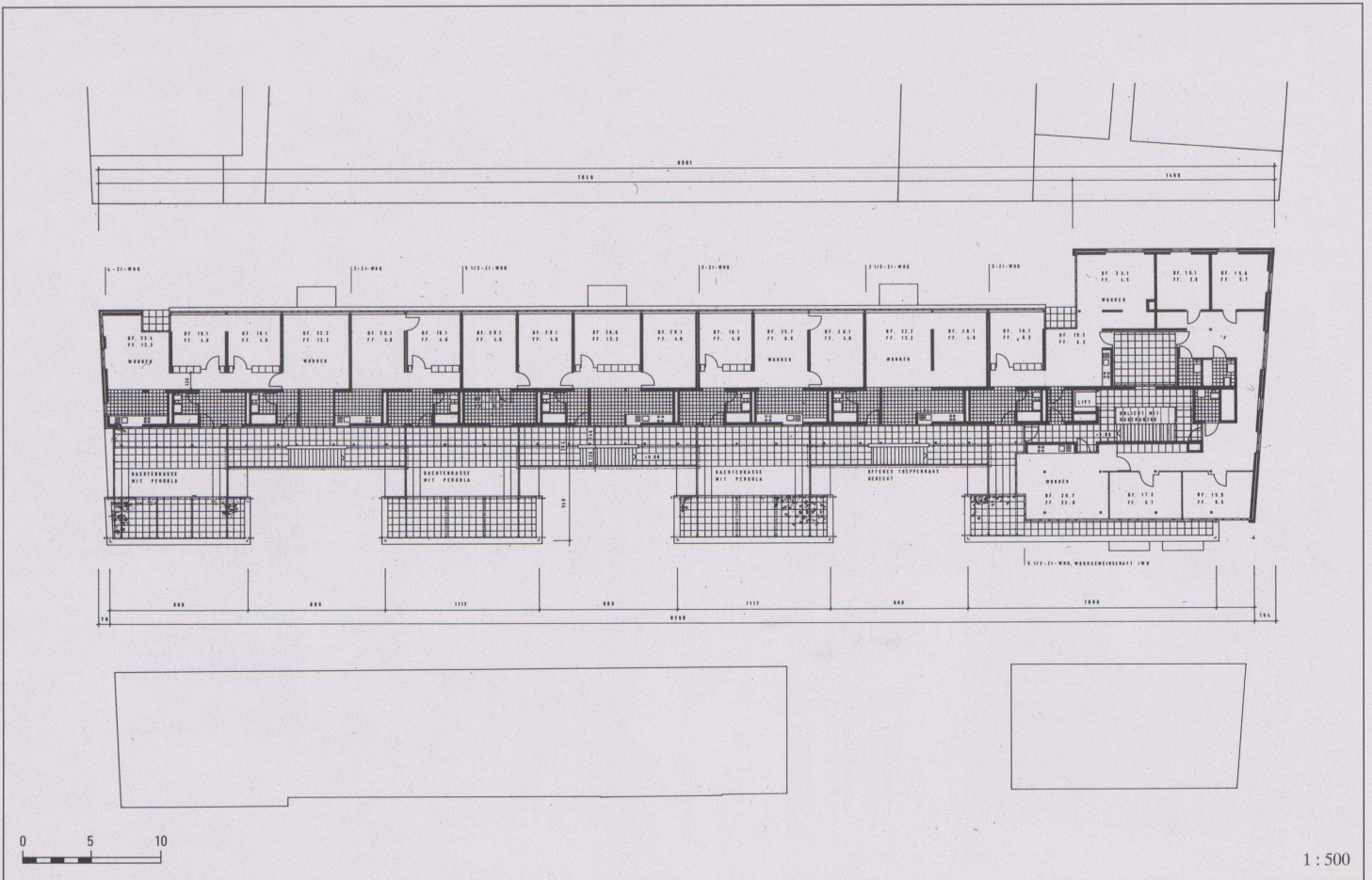
11 Grundriss 1. und 2. Obergeschoss

12 3. Obergeschoss

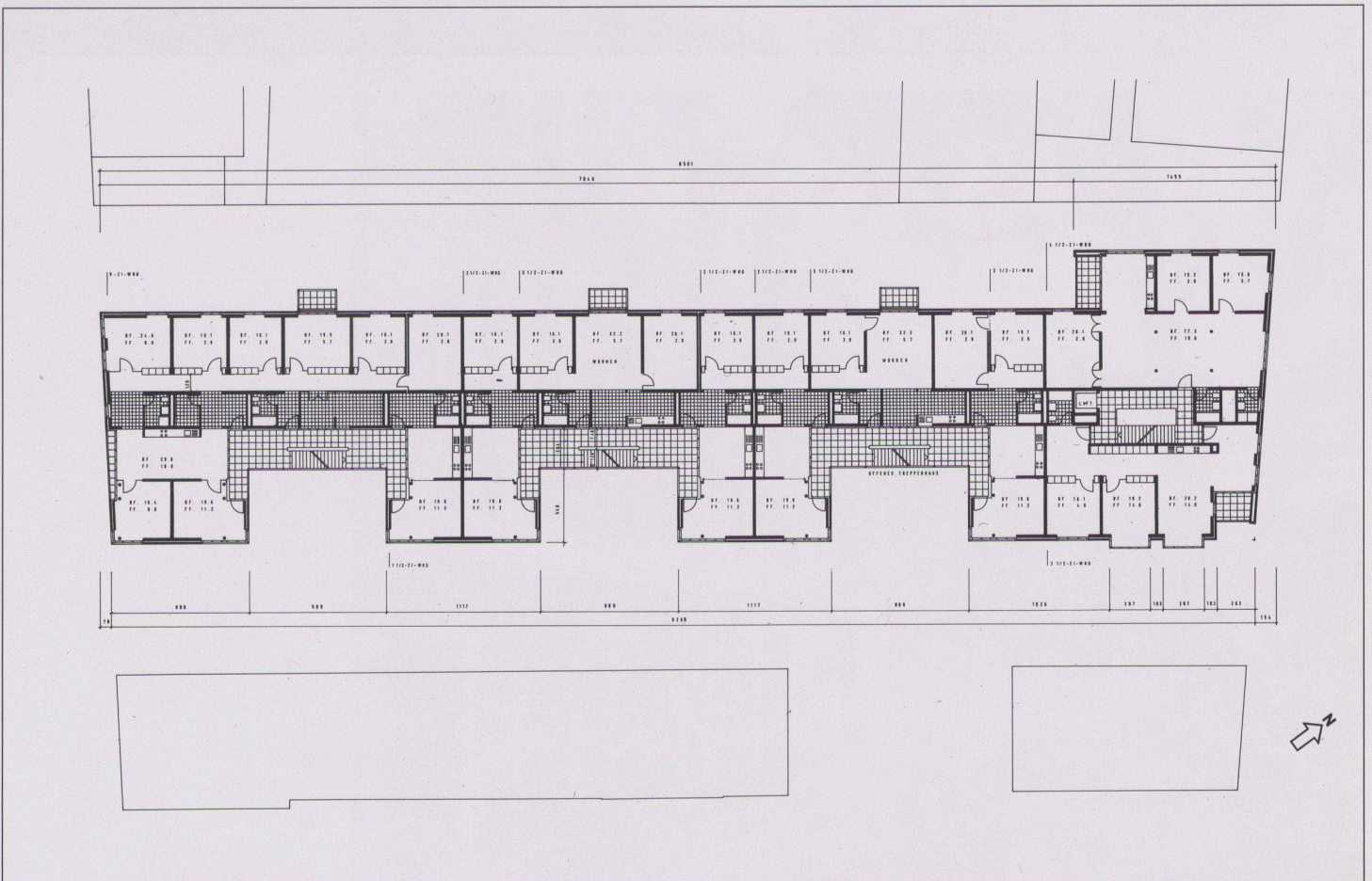
13 1. und 2. Obergeschoss

14 Erdgeschoss

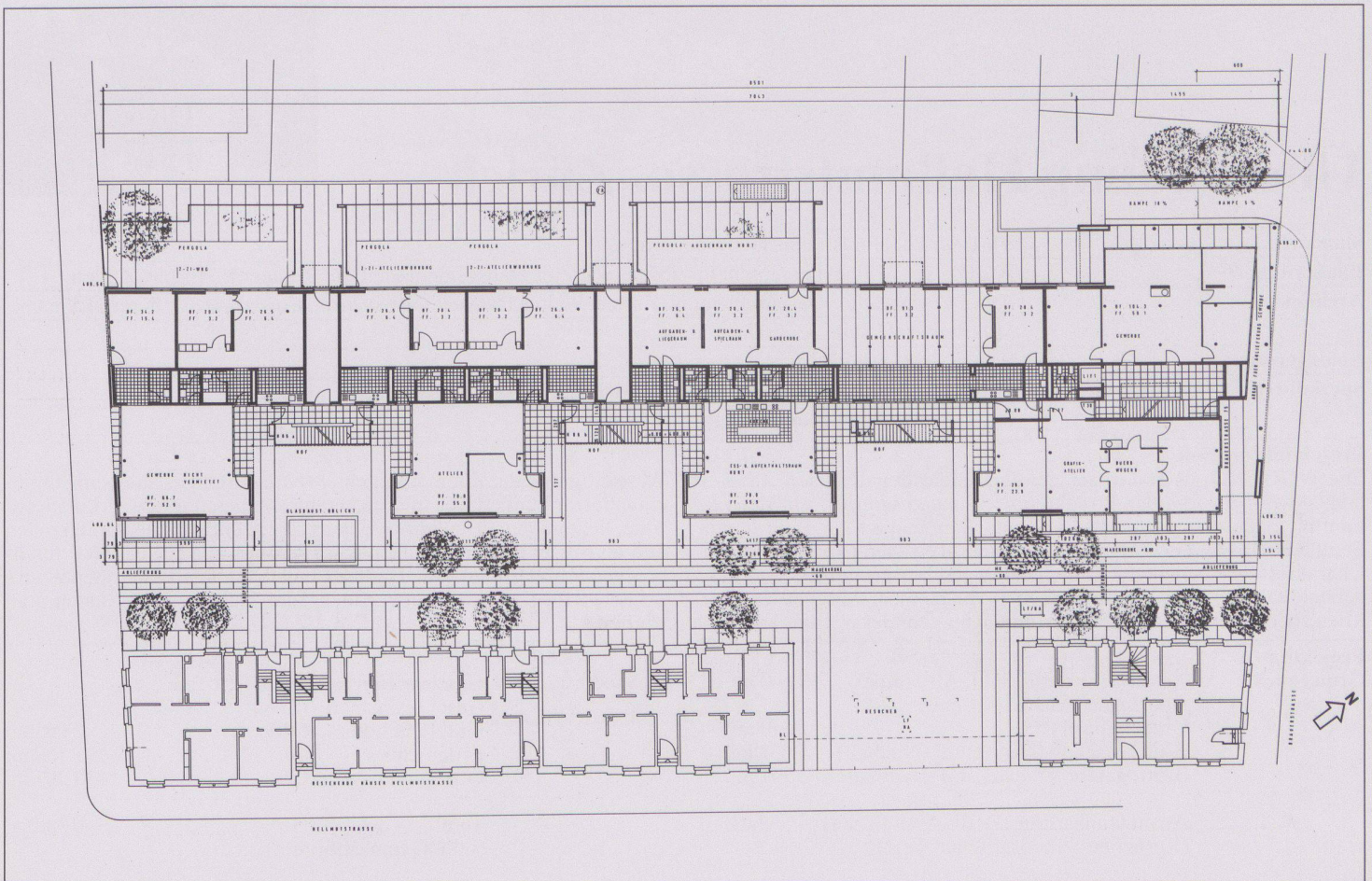
15 Untergeschoss



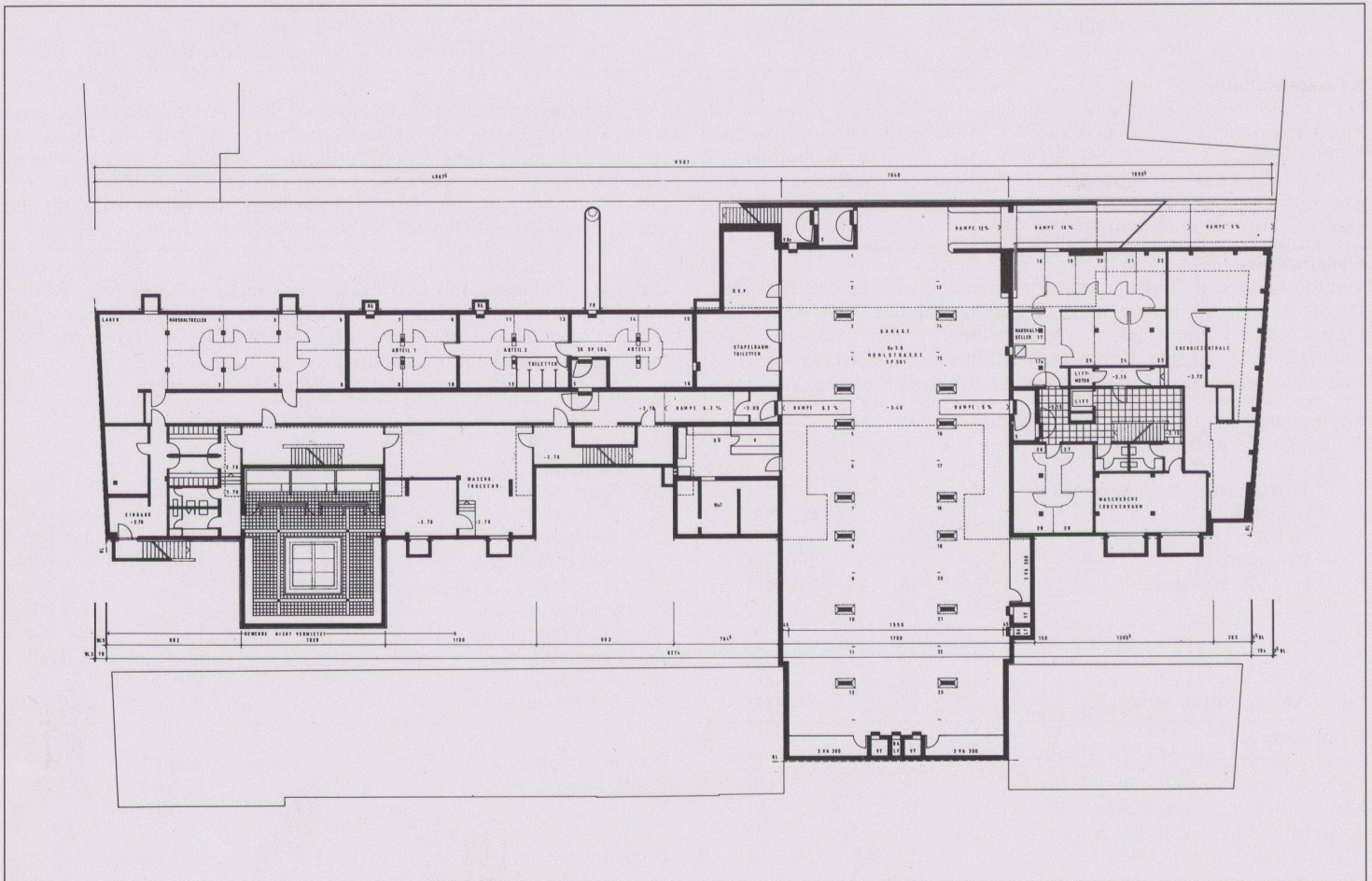
12



13



14



15