

# werk-material

Objektyp: **Group**

Zeitschrift: **Werk, Bauen + Wohnen**

Band (Jahr): **104 (2017)**

Heft 10: **München : Debatten über Wachstum und Dichte**

PDF erstellt am: **12.07.2024**

## **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.



## Mehrfamilienhaus in Winterthur von Graf Biscioni Architekten

Christoph Wieser  
Arnold Kohler (Bild)

Zwei Freunde, ein grosser Zufall und viel Verhandlungsgeschick sind Ausgangspunkt für ein aussergewöhnliches Büro- und Wohngebäude in Winterthur. Gleich hinter den Gleisen, etwas versteckt von der Häuserzeile an der Rudolfstrasse, wurde eine Restfläche jahrelang als Parkplatz genutzt. Marc Graf und Roger Biscioni, seit der Gewerbeschule befreundet und heute Inhaber eines Architekturbüros mit rund fünfzehn Mitarbeitenden, sahen das Grundstück zufällig bei einem Stadtspaziergang, machten die Eigentümer ausfindig und konnten die Parzelle überraschenderweise kaufen.

Über den Einbezug aller Nachbarn und das geschickte Verhandeln von Dienstbarkeiten gelang es ihnen, anstelle eines viergeschossigen (wie in der Bauordnung vorgesehen) einen kleineren, sechsgeschossigen Neubau zu errichten. Im Sockel, der im hinteren Bereich direkt an einen bestehenden Gewerbbau anschliesst, befindet sich das gemeinsame Architekturbüro. Der stützenlose Grossraum wird im ersten Obergeschoss durch weitere Räume und eine Terrasse ergänzt. Darüber, ebenfalls auf reduzierter Grundfläche, liegen zwei Kleinwohnungen und die beiden Wohnungen der Firmeninhaber, die spiralförmig über drei Geschosse nach oben angeordnet sind und von der gemeinsamen Dachterrasse abgeschlossen werden.

Die Dachterrasse ist der Endpunkt eines Weges, der durch das Haus und die Wohnungen führt und die nahe Stadt über wechselnde Fenster in immer neue Ausblicke rahmt.

Damit stellt das Gebäude auf der programmatischen Ebene eine Einheit von Wohnen und Arbeiten dar, die direkt aus den Bedürfnissen der beiden Architekten abgeleitet ist. Gleiches gilt in räumlicher Hinsicht und was den Ausdruck betrifft: Im Vordergrund steht das Gesamtbild und nicht das einzelne Element. Die einheitliche Wirkung wird durch die Fassadenverkleidung mit schwarz gespritzten Aluminiumpaneelen in Kombination mit feinen, ebenfalls schwarzen Lisenen erreicht, die, in unterschiedlichen Abständen gesetzt, eine vertikale Dynamik entwickeln.

### Selbstbewusst angemessen

Geschickt tragen sie dazu bei, die Terrassen im Attikageschoss in das kompakte Volumen einzubinden. Die schwarze Farbe lässt das Gebäude selbstbewusst und doch kleiner erscheinen; es ist Teil der Umgebung und setzt sich gleichzeitig von ihr ab. Unregelmässig positionierte, grossformatige Öffnungen kaschieren die Geschossigkeit und betonen noch einmal die Gesamtform. Während die Komposition der Fassaden etwas willkürlich erscheint, erzeugt der subjektive Entwurfsansatz von Marc Graf und Roger Biscioni andernorts einen grossen Mehrwert. Elemente wie die Wendeltreppe zwischen den beiden Bürogeschossen oder der betonierte Stehtisch im Pausenbereich zeu-

gen von einer lustvollen Interpretation ihrer Rolle als Architekten und Bauherren in Personalunion.

Dies zeigt sich ebenfalls bei ihren Wohnungen: Damit ähnliche Qualitäten entstehen, sind sie pro Geschoss um 90 Grad gedreht, so dass beide Parteien von gleichwertiger Besonnung und Aussicht profitieren. Das Treppenhaus endet im dritten Obergeschoss. Hier befinden sich die Haupteingänge und ein Gastbereich mit Sauna, der von beiden Seiten her zugänglich ist. Hier beginnt auch je der Weg durch eine Wohneinheit, der spiralförmig entlang der Fassaden führt. Dieses Prinzip erzeugt einen punktsymmetrischen Aufbau der Wohnungen. Somit liegen – wie bei Jasskarten – die gleichen Elemente übereck. Der Lift befindet sich im Zentrum des Gebäudes und bedient alle Etagen.

Nachdem die Architekten diese Struktur festgelegt hatten und deren tragende Wände aus Beton und innen sichtbar belassen, entschieden sie per Los, wer welche Wohnung bekommt. In der Feindisposition und Materialisierung unterscheiden sich die Wohnungen. Hier ein Cheminée, das vom Wohnzimmer und dem Bad gleichermaßen eingesehen werden kann, dort ein durchgehender Holzriemenboden, der den reduziert detaillierten Räumen Wohnlichkeit verleiht. Besonders verblüffend sind die unterschiedlichen Lichtstimmun-

gen und Ausblicke: Einmal ist auf der Terrasse die Abendsonne vorherrschend, und der Blick geht ins Weite; einmal scheint die Morgensonne über die Terrasse in den Essbereich und sind die benachbarten Bauten viel näher.

### Vielfalt durch Punktsymmetrie

Die punktsymmetrische Anordnung führt zu völlig anders garteten Raumstimmungen, obwohl die meisten Räume identisch proportioniert sind. Zudem verstärken einzelne Abweichungen vom Grundschema – wie beispielsweise die Einführung eines Panoramafensters dort, wo im anderen Teil eine Wandscheibe ist – die spezifischen Eigenschaften der Wohnungen. Die zweigeschossigen Öffnungen im Bereich der Treppen und die schmale, vertikale Raumzone zwischen dem Wohnzimmer und dem Küchen-Essbereich verbinden die Geschosse miteinander. Dadurch wird auch im Innenraum das Gefühl einer Zusammengehörigkeit erreicht, die den Geist des Wohn- und Geschäftshauses auf allen Ebenen prägt. —

*Christoph Wieser (1967), freischaffender Architekturtheoretiker und Dozent an der FHNW in Basel und der HSLU in Luzern. Vormalig Redaktor von werk, bauen+wohnen sowie Leiter des Zentrums/Instituts Konstruktives Entwerfen an der ZHAW in Winterthur.*



... wippen, balancieren, spielen und klettern.

Jetzt den neuen Katalog bestellen und alle Möglichkeiten entdecken von Spielplatzgeräten in Holz, Metall, Kunststoff sowie Parkmobiliar.

Oder kennenlernen auf: [www.buerliag.com](http://www.buerliag.com)

**bürli**



Bürli Spiel- und Sportgeräte AG  
CH-6212 St. Erhard LU

Telefon 041 925 14 00, [info@buerliag.com](mailto:info@buerliag.com)



## Stadthaus in Genf von LRS architectes

Laure Nashed  
Radek Brunecký (Bild)

In unmittelbarer Nähe zum schimmernden Herzen der Stadt Genf macht ein neu erstelltes kleines Stadthaus diskret auf sich aufmerksam. Direkt hinter den noblen Bauten am Quai Mont-Blanc erwarb eine Genfer Unternehmerin eine 234 m<sup>2</sup> grosse Parzelle. Trotz erstklassiger Lage im Quartier Les Pâquis entschied sich die angehende Bauherrin gegen ein Luxusobjekt. Das im Quartier bekannte grüne «Chalet Suisse» sollte dem Neubau mit vier grosszügigen Wohnungen der mittleren Preisklasse und einem Erdgeschoss mit Gewerbefläche weichen. Mit dieser schwierigen Ausgangslage sah sich das Genfer Architekturbüro LRS architectes konfrontiert, als es den Auftrag annahm.

Das Volumen war durch das Baurecht gegeben, das nach dem Wunsch der Bauherrin maximal ausgelotet wurde. Freigestellt steht es inmitten des Innenhofs einer Blockrandbebauung und betont unvermeidlich den Knick im Verlauf der Rue Barton. Städtebaulich blieb nur wenig Spielraum. Dafür charakterisiert eine weitere Einschränkung den Bau: die Auflage, die gesamte Süd- sowie die unteren zwei Stockwerke der Ostfassade geschlossen zu konzipieren. Zu beiden Seiten bauten die Architekten direkt auf die Grundstücksgrenze. Jenseits davon im Süden liegt eine oberirdische Tiefgaranzufahrt, nach Osten der Hofparkplatz des Nachbarhauses: ein dichtes Gefüge von Ansprüchen – ganz städtisch.

### Die Brandmauer als Gliederungselement

Eine sechsstöckige Brandmauer ohne Fensteröffnungen ist eine Herausforderung für Ausdruck und Grundriss eines

Die tektonische Fassadengliederung bindet auch die vorgeschriebene, fensterlose Brandmauer in den Massstab des Wohnhauses ein.

Entwurfs. Der konzeptionelle Ansatz kann sich dabei nur in zwei Richtungen bewegen. Entweder die Brandmauer wird hervorgehoben, oder sie wird getarnt. Betont man die Mauer, hebt sie sich gewungenermassen vom Gesamtbild der Fassade ab. Der Ansatz, ein einheitliches Fassadenbild durch die Integration der geschlossenen Wand zu schaffen, ist ein entwerferischer Kraftakt.

Zugunsten einer ruhigen Fassadenwirkung in der stilistisch und in der Traufhöhe sehr heterogenen Umgebung entschieden sich die Architekten für das Tarnten der Brandmauer. Sie entwarfen eine regelmässige tektonische Struktur. Wie ein Netz spannt sich das Raster von Betonlisenen um das Haus und verleiht ihm einen Ausdruck der Kontinuität.

#### Der Ausblick auf das Strandbad

Gefügt zu einem tektonischen Körper verströmt es auf den ersten Blick eine urbane Zurückhaltung. Durch die grossen Fensteröffnungen wird man des Lebens im Wohnhaus gewahr. Fliessend ineinander übergehende Innenräume bieten dem Bewohner spannende Sichtbezüge innerhalb der Wohnung wie auch zum umgebenden Blockrand. Höhepunkt ist der Ausblick von der Eckloggia auf das bekannte Strandbad Bains des Pâquis. Im Vergleich zu den oberen zwei Etagenwohnungen sowie der

Duplex-Einheit in der Attika ist die Wohnung im ersten Geschoss introvertiert – bedingt durch die zweiseitig geschlossenen Fassaden. Ein Patio wird hier zum Bijou der Wohnung.

#### Das Relief der Blendfassade

Im Innern fällt kaum auf, dass die Fassade nach Westen leicht in den Stadtraum hinausragt – ein weiteres Ergebnis der Ausschöpfung des zulässigen Volumens. Umfasst vom Raster aus Betonelementen verleiht das hervorspringende Erkerfenster dem Haus eine städtische Verankerung und öffnet Blicke in die Tiefe der Strassenflucht. Die tragende Fassade aus gefügten, vorgefertigten Betonsandwichelementen wurde aufgrund ihrer Wirtschaftlichkeit und der effizienten Montage gewählt. Etagenweise wurden die Elemente angeliefert und an Innenwänden wie Decken befestigt. Die südliche Brandmauer stellt in diesem System eine Ausnahme dar. Betonelemente wurden von aussen vor die isolierte und verputzte Ortbetonwand gehängt. Folglich rahmt die geätzte dunkelbraune Oberfläche des Betons hellbraune Putzfelder, statt die dunklen Glasfelder zu imitieren. Ähnlich wie bei einer barocken Blendfassade scheint der Betrachter getäuscht. Das Ergebnis irritiert. Liegt es an der ornamentalen Kraft des Lisenenspiels, die man bei diesem pragmatischen und

strengen Entwurf nicht erwartet? Die Direktheit der anderen Fassaden verkehrt sich hier in ihr Gegenteil.

#### In Ruhe verharrende Schwere

Das kleine Stadthaus ist geprägt von Ambivalenzen. Einerseits soll sich das Gebäude im Hinterhof eingliedern, andererseits tut es sich durch seine tektonische Dominanz und die dunkle Farbgebung hervor. Die grossen Fensteröffnungen erwecken einen fremdartigen Eindruck innerhalb der bestehenden Blockrandbebauung. Auch die Form des unregelmässigen Grundstücks und die Ausbildung des Volumens haben den skulpturalen Charakter eher betont als gemildert.

Das neue Wohnhaus besticht durch eine präzise Fassadengestaltung, die aber eine sensible Einpassung in die Umgebung vermissen lässt. —

---

*Laure Nashed* (1989) ist Architektin und lebt in Zürich. Sie hat an der Accademia di architettura in Mendrisio und an der ETH Zürich studiert.



PSA PUBLISHERS | world-architects.com

## Architektur im Kopf?

Profile ausgewählter Architekten und Ingenieure. Plus Bau der Woche, Jobs und tägliche News.

swiss-architects.com

Rubrik Jobs:  
Stelle publizieren

**Impressum**

104. / 71. Jahrgang  
ISSN 0257-9332  
werk, bauen + wohnen  
erscheint zehnmal jährlich

**Verlag und Redaktion**

Verlag Werk AG  
werk, bauen + wohnen  
Talstrasse 39  
CH-8001 Zürich  
T +41 44 218 14 30  
redaktion@wbw.ch  
www.wbw.ch

**Verband**

BSA / FAS  
Bund Schweizer Architekten  
Fédération des Architectes Suisses  
www.bsa-fas.ch

**Redaktion**

Daniel Kurz (dk) Chefredaktor  
Tibor Joanelly (tj)  
Benjamin Muschg (bm)  
Roland Züger (rz)

**Geschäftsführung**

Katrin Zbinden (zb)

**Verlagsassistentin**

Cécile Knüsel (ck)

**Grafische Gestaltung**

Art Direction  
Elektrosmog, Zürich  
Marco Walser, Marina Brugger  
und Sylvan Lanz

**Druckvorstufe / Druck**

galledia ag, Zürich

**Redaktionskommission**

Annette Spiro (Präsidentin)  
Barbara Basting  
Yves Dreier  
Anna Jessen  
Christoph Schläppi  
Felix Wettstein

**Druckvorstufe / Druck**

galledia ag, Zürich

**Korrespondenten**

Matthias Ackermann, Basel  
Florian Aicher, Rotis  
Silvio Ammann, Verscio  
Olaf Bartels, Istanbul, Berlin  
Xavier Bustos, Barcelona  
Markus Bogensberger, Graz  
Anneke Bokern, Amsterdam  
Francesco Collotti, Milano  
Rosamund Diamond, London  
Yves Dreier, Lausanne  
Mathias Frey, Basel  
Paolo Fumagalli, Lugano  
Tadej Glažar, Ljubljana  
Momoyo Kaijima, Tokyo  
Gerold Kunz, Luzern  
Sylvain Malfroy, Neuchâtel  
Raphaël Nussbaumer, Genf  
Marko Sauer, Wil  
Susanne Schindler, New York  
Christoph Schläppi, Bern  
Susanne Stacher, Paris  
Paul Vermeulen, Gent  
Klaus Dieter Weiss, Hannover  
Anne Wermeille, Porto

**Regelmässig Mitarbeitende**

Recht: Dominik Bachmann,  
Patrick Middendorf  
Wettbewerbe: Tanja Reimer  
Kolumne: Daniel Klos

**Übersetzungen**

J. Roderick O'Donovan  
Eva Gerber

**Anzeigen**

print-ad kretz gmbh  
Tramstrasse 11  
Postfach  
CH-8708 Männedorf  
T +41 44 924 20 70  
F +41 44 924 20 79  
inserate@wbw.ch  
www.printadkretzgmbh.ch

**Abonnemente**

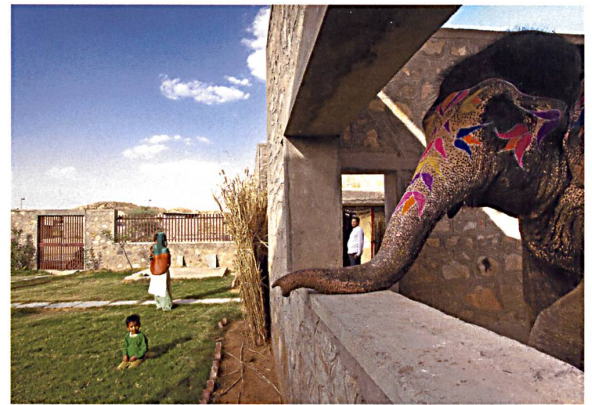
galledia verlag ag  
Burgauerstrasse 50  
CH-9230 Flawil  
T +41 58 344 95 28  
F +41 58 344 97 83  
abo.wbw@galledia.ch

**Preise**

Einzelheft: CHF 27.–  
Print-Abo CHF 215.– /\* CHF 140.–  
Digital-Abo CHF 195.– /\* CHF 126.–  
Kombi-Abo CHF 235.– /\* CHF 150.–  
\*Preisangebot für Studierende

**Bezugsbedingungen Ausland auf Anfrage**

Das Abonnement ist jederzeit auf das bezahlte Laufzeitende kündbar. Die Kündigung kann schriftlich sowie telefonisch erfolgen. Eine vorzeitige Auflösung mit Rückzahlung ist nicht möglich.



Dorf für Elefanten und ihre Führer in Jajpur/Indien  
Bild: Carlos Chen

**Im Gebrauch**

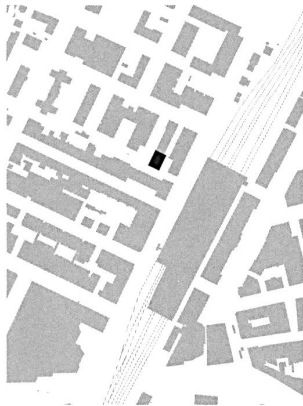
In alten Wörterbüchern wird der Begriff des «Brauchens» von «geniessen und sich erfreuen» abgeleitet. Warum also, fragt man sich, ist Gebrauch nicht längst fester Bestandteil im Architekturdiskurs? Was Menschen mit ihrem Bauwerk anstellen, ist vielen Architekten mehr Frust als Lust, denn es entzieht sich ihrer Kontrolle. Bauten sind der Unbill des Lebens ausgesetzt, den Nutzern, ihren Bedürfnissen, den Zeitläufen – und somit eigentlich erst nach dem ersten Umbau beurteilbar. Darum: Architektur ist keine autonome Kunst! Sie entspringt sozialen Bindungen. Freilich weist gute Architektur immer auch über diese hinaus. Unser Heft zum Gebrauch ist somit eines über die Frage zur Autorschaft und zum Rollenverständnis von Architekturschaffenden.

**En usage**

Selon d'anciens dictionnaires, le terme allemand de «Brauchen» (utiliser) dérive de «jouir de, savourer» (geniessen und sich erfreuen). On se demande alors pourquoi ce mot n'a plus cours depuis longtemps dans le discours architectural. Les activités des habitants dans un bâtiment provoquent chez beaucoup d'architectes davantage de frustration que de plaisir, car elles échappent à leur contrôle. Les constructions sont soumises aux aléas de la vie, aux utilisateurs et à leurs besoins, aux cycles du temps – et on ne peut ainsi les juger qu'après les premières transformations. C'est pourquoi l'architecture n'est pas un art autonome! Elle prend sa source dans les liens sociaux, même si la bonne architecture va au-delà. C'est pourquoi notre cahier se pose la question de la paternité des œuvres construites et de la façon dont les acteurs de l'architecture conçoivent leur rôle.

**In Use**

In older dictionaries the term "to use" is derived from "to enjoy and to be delighted". Why then, one asks oneself, is use no longer a fixed part of the architectural discourse? For many architects what people do with a building is more a source of frustration than delight, as it lies outside their control. Buildings are exposed to the vagaries of life, to users, their needs, and the passage of time—and therefore, in fact, can only be assessed after the first conversion. Consequently: architecture is not an autonomous art! It arises from social bonds. Naturally, good architecture always goes further than this. Our issue on use is thus about the question of authorship and about how the role of those who make architecture is understood.



**Standort**

Rudolfstrasse 17a, 8400 Winterthur  
**Bauherrschaft**  
Dehom AG, Winterthur  
**Architekt**  
Graf Biscioni Architekten AG, Rudolfstrasse 17a, 8400 Winterthur  
Mitarbeit: Marc Graf, Roger Biscioni, Samuel Erb  
**Bauingenieur**  
Dr. Deuring + Oehninger AG, Winterthur  
**Spezialisten**  
Fassadenplaner: MCS + Partner AG, Wettingen  
Licht: vogtpartner, Winterthur  
Landschaftsarchitektur: Hoffmann & Müller GmbH, Zürich

**Auftragsart**

Direktauftrag  
**Projektorganisation**  
Einzelunternehmen

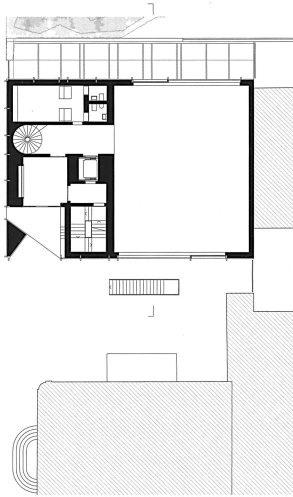
**Planungbeginn**

Januar 2013  
**Baubeginn**  
Januar 2015  
**Bezug**  
Juni 2016  
**Bauzeit**  
17 Monate



In der Enge der Hofparzelle ermöglichten die Architekten der angrenzenden Altersresidenz einen üppig bepflanzten Aussenraum. Als Gegenleistung erhielten sie ein Näherbaurecht.

Das zweigeschossige Büro im Sockel des Stadthauses verbindet intern eine skulpturale Betontreppe. Bilder: Arnold Kohler



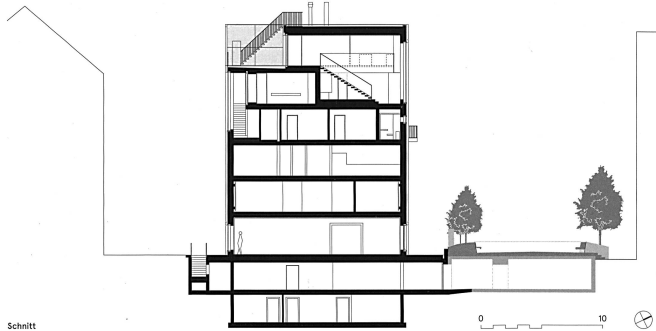
Erdgeschoss



3. Obergeschoss

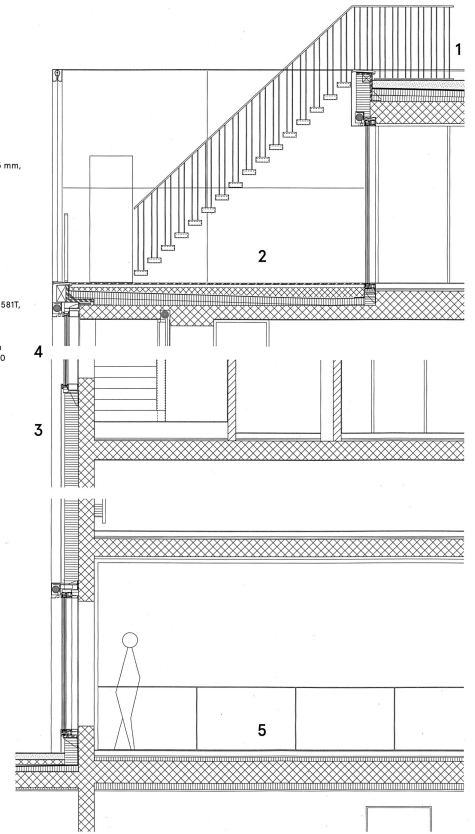


2. Obergeschoss



Schnitt

- 1 Dachaufbau**
  - Ext. Begrünung
  - Rollmatte OH-Phedimus 90-190 mm
  - Mineralisches Substrat 20 mm
  - Entkalkain CK20 Sickerplatte 20 mm
  - Geotextil
  - Dachhaut (EGV3+EP5WF)
  - Wärmedämmung PIR-Premium 100 mm
  - Gefälldämmung PUR 10-100 mm
  - Dampfsperre
  - Betondecke 350 mm
  - Akustikdecke S.A.C. Silent Topcoat 40 mm
- 2 Terrassenaufbau Wohnung**
  - Holzrost, Accoya 26/145 mm und Sipo 26/105 mm, wild gestossen
  - Unterkonstruktion 50-80 mm
  - Splittbeton 50-150 mm
  - Gummischutzmatte
  - Dachhaut (EGV3+EP5WF)
  - Wärmedämmung PIR-Premium 100 mm
  - Gefälldämmung PUR 10-120 mm
  - Dampfsperre
  - Betondecke 220 mm
  - Weissputz 10 mm
- 3 Wandaufbau**
  - Aluminium pulverbeschichtet: IGP-DURA face 58T, RAL 9005 HR, Feinstruktur, Viefnatt 4 mm
  - Hinterlüftung / Unterkonstruktion 56 mm
  - Stahlschutzmatten
  - Wärmedämmung zweilagig, Steinwolle 220 mm
  - Sichtbeton, (Grossflächenschalung 2400x2500 mm) 250 mm
- 4 Wandaufbau - Festverglasung**
  - Isolierglas (Swisslaxem VSG 16-2, Eurowhite 6) 61 mm
  - Pfosten und Riegel (RRW 150/100/4, pulverbeschichtet) 150 mm
  - Sichtbetonleibung 250 mm
- 5 Bodenaufbau Büro EG über Garage**
  - Hartbetonbelag geschliffen (2 mm) 25 mm
  - Druckverteilplatte (mit BHI) 65 mm
  - Trennlage PE Folie
  - Trittschalldämmung 20 mm
  - Wärmedämmung PUR 60 mm
  - Betondecke 350 mm
  - Dämmplatte aus Holzwole 125 mm



Detailschnitt



### Projektinformation

Das Gebäude steht unmittelbar beim Bahnhof Winterthur an der künftigen Fussgängerzone Rudolfstrasse. Diese wird voraussichtlich im Jahr 2022 fertiggestellt.

Das schwarze Gebäude selbst ist im Hofraum positioniert, umgeben von hohen Baustrukturen in der Zentrumszone. Es ist ein schlankes, elegantes Volumen welches sich in seiner Höhenbegrenzung an den umliegenden Bauten orientiert. Das Hofgebäude gibt dem Betrachter die sechs Geschosse nicht auf Anhieb preis. Die zum Teil 6 Meter hohen Fenster, von aussen sichtbare Galerien und Treppenschliessungen in verschiedene Richtungen angeordnet, prägen die Erscheinung und verweben sich mit dem Haus und der Umgebung. Diese verdichtete innere Struktur ist das Resultat aus dem Kontext. Unterschiedlichste Blickbezüge und Ausrichtungen, die engen Platzverhältnisse und das heterogene Raumprogramm waren ausschlaggebend.

### Raumprogramm

Im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss ist die Bürofläche angeordnet, im 2. Obergeschoss sind zwei Kleinwohnungen, und in den Geschossen 3 bis 5 sind zwei Wohnungen wie eine Spirale über die drei Geschosse angeordnet, sodass jede Wohnung von jeder Himmelsrichtung profitiert. Auf der Dachterrasse mit einem wunderbaren Rundumblick treffen sich die beiden Wohnungen an gemeinsamer Stelle wieder.

Die Tiefgarage befindet sich im 1. Untergeschoss und ist an die benachbarte Tiefgarage angeschlossen. Die Zufahrt erfolgt über die Wartstrasse.

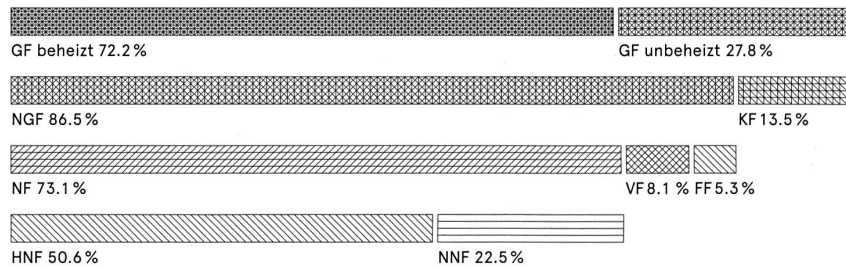
Im 2. Untergeschoss, welches im Fussabdruck allseitig eingezogen ist, um den Aushub zu optimieren, sind die Keller und Waschräume angeordnet.

### Konstruktion

Eine vertikale Lisenen-Struktur mit collageartig angeordneten Fensterformaten, herausgearbeitet aus der inneren Grundrisslösung, spielt mit den Flächenproportionen über Eck. Damit entstehen attraktive Fenster zur Stadt und zum Hof, die wunderbare Stadtbilder einfangen. Die Materialität sucht ein elegantes Erscheinungsbild mit schwarz beschichteten, hinterlüfteten Aluminiumplatten als Ausfachung zwischen den rhythmisierenden, vertikal verlaufenden Lisenen. Die sichtbaren Fenster sind Festverglasungen, die Lüftungsflügel verstecken sich jeweils hinter den gelochten Metallplatten. Diese Massnahme gewährleistet neben der Absturzsicherung der raumhohen Lüftungsflügel noch die RWA Fenster und Zuluftbereiche der mechanischen Lüftung.

Die Aussenwände sind die tragende Struktur für das ganze Haus. Diese sind in allen Geschossen als Sichtbetonwände auch im Innern erlebbar, der nichttragende Kern ist gemauert und verputzt.

### Flächenklassen



### Grundmengen

nach SIA 416 (2003) SN 504 416

Grundstück			
GSF Grundstücksfläche	495 m <sup>2</sup>		
GGF Gebäudegrundfläche	284 m <sup>2</sup>		
UF Umgebungsfläche	211 m <sup>2</sup>		
BUF Bearbeitete Umgebungsfläche	211 m <sup>2</sup>		
UUF Unbearbeitete Umgebungsfläche	0 m <sup>2</sup>		
Gebäude			
GV Gebäudevolumen SIA 416	5 349 m <sup>3</sup>		
GF 2.UG	156 m <sup>2</sup>		
1.UG	347 m <sup>2</sup>		
EG	284 m <sup>2</sup>		
1.OG	195 m <sup>2</sup>		
2.OG	200 m <sup>2</sup>		
3.OG	192 m <sup>2</sup>		
4.OG	195 m <sup>2</sup>		
5.OG	139 m <sup>2</sup>		
GF Geschossfläche total	1 708 m <sup>2</sup>	100.0 %	
Geschossfläche beheizt*	1 234 m <sup>2</sup>	72.2 %	
NGF Nettogeschossfläche	1 477 m <sup>2</sup>	86.5 %	
KF Konstruktionsfläche	231 m <sup>2</sup>	13.5 %	
NF Nutzfläche total	1 249 m <sup>2</sup>	73.1 %	
Dienstleistung	0 m <sup>2</sup>		
Wohnen	530 m <sup>2</sup>		
Büro	348 m <sup>2</sup>		
etc.	0 m <sup>2</sup>		
VF Verkehrsfläche	138 m <sup>2</sup>	8.1 %	
FF Funktionsfläche	90 m <sup>2</sup>	5.3 %	
HNF Hauptnutzfläche	865 m <sup>2</sup>	50.6 %	
NNF Nebennutzfläche	384 m <sup>2</sup>	22.5 %	

### Energiekennwerte

SIA 380/1 SN 520 380/1

Energiebezugsfläche	EBF	1 216 m <sup>2</sup>
Gebäudehüllzahl	A/EBF	1.00
Heizwärmebedarf Total 26kW	Qh	72 MJ/m <sup>2</sup> a
Wärmerückgewinnungskoeffizient Lüftung		80 %
Wärmebedarf Warmwasser Total 36kW	Qww	55 MJ/m <sup>2</sup> a

Vorlauftemperatur Heizung, gemessen -9°C		35°C
Verlauf 35° bei (-9°C)	Q	1 kWh/m <sup>2</sup> a

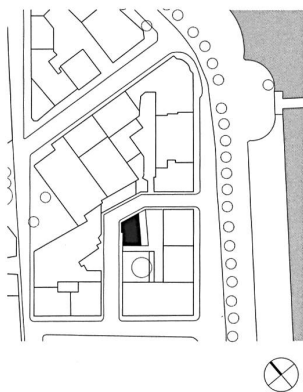
### Erstellungskosten

nach BKP (1997) SN 506 500  
(inkl. MwSt. 8 %) in CHF

BKP			
1	Vorbereitungsarbeiten	23 000.-	0.4 %
2	Gebäude	5 820 000.-	96.5 %
3	Betriebseinrichtungen	0.-	0.0 %
4	Umgebung	77 000.-	1.3 %
5	Baunebenkosten	109 000.-	1.8 %
6	Reserve	0.-	0.0 %
7	Reserve	0.-	0.0 %
8	Reserve	0.-	0.0 %
9	Ausstattung	0.-	0.0 %
1-9	Erstellungskosten total	6 029 000.-	100.0 %
2	Gebäude	5 820 000.-	100.0 %
20	Baugrube	192 000.-	3.3 %
21	Rohbau 1	2 440 000.-	41.9 %
22	Rohbau 2	117 000.-	2.0 %
23	Elektroanlagen	318 000.-	5.5 %
24	Heizungs-, Lüftungs- und Klimaanlagen	310 000.-	5.3 %
25	Sanitäranlagen	216 000.-	3.7 %
26	Transportanlagen	79 000.-	1.4 %
27	Ausbau 1	818 000.-	14.1 %
28	Ausbau 2	354 000.-	6.1 %
29	Honorare	976 000.-	16.8 %

### Kostenkennwerte in CHF

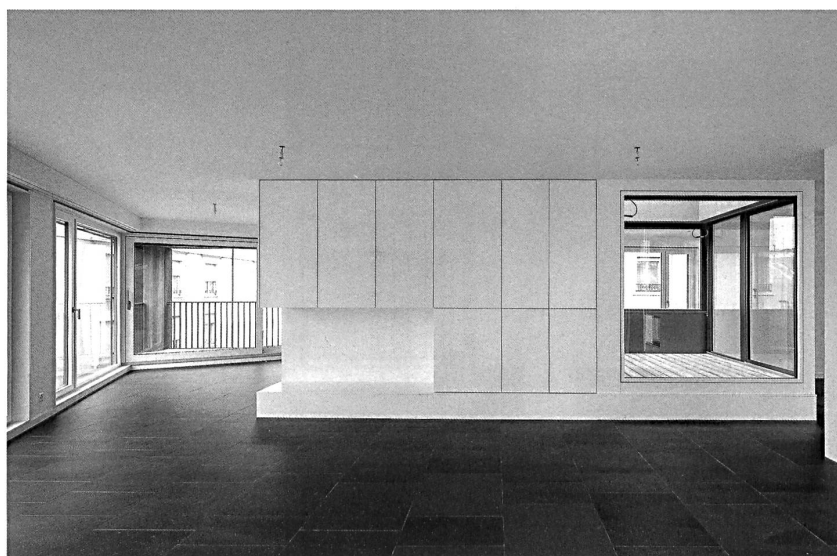
1	Gebäudekosten/m <sup>3</sup> BKP 2/m <sup>3</sup> GV SIA 416	1 088.-
2	Gebäudekosten/m <sup>2</sup> BKP 2/m <sup>2</sup> GF SIA 416	3 407.-
3	Kosten Umgebung BKP 4/m <sup>2</sup> BUF SIA 416	365.-
4	Zürcher Baukostenindex (4/2010=100)	101.0



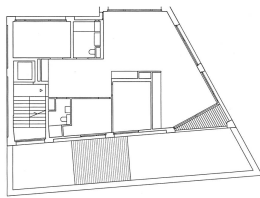
**Lieu**  
Rue Barton 6, 1201 Genève  
**Maître de l'ouvrage**  
Privé  
**Architecte**  
LIN.ROBBE.SEILER, Genève  
Collaboration: Rolf Seiler,  
Cécile Aubecq, Jérôme Prillard  
**Ingénieur civil**  
VERSO Ingénierie sàrl, Genève  
CVSE  
Energestion SA, Genève

**Type de mandat**  
Mandat direct  
**Organisation du projet**  
Conventionnelle, direction des travaux  
Prestations complètes selon SIA 112

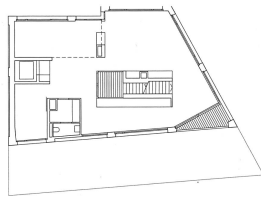
**Début des études**  
Juillet 2013  
**Début des travaux**  
Janvier 2015  
**Achèvement**  
Décembre 2016  
**Durée des travaux**  
22 mois



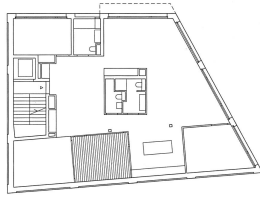
Vue extérieure et vue intérieure patio  
attique. Photos: Radek Brunecký



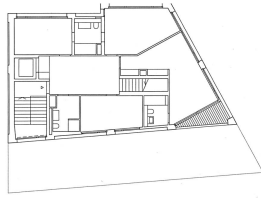
2ème étage



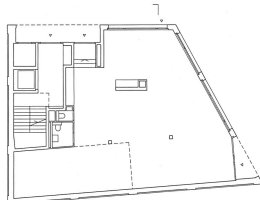
3ème étage



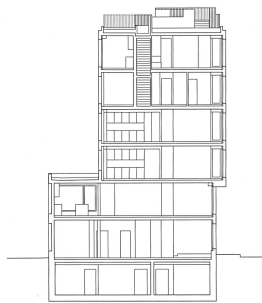
1er étage



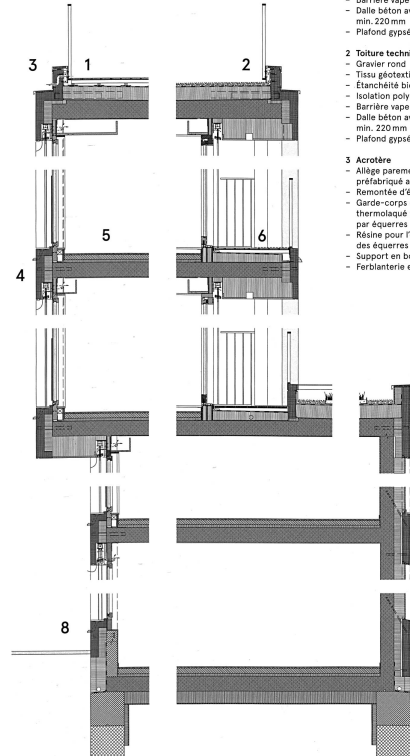
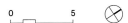
4ème étage



Rez-de-chaussée



Coupe



- 1 Toiture terrasse**
  - Terrasse en lames de mélèze brut strié
  - Sous-construction en pin
  - Étanchéité bicouche élastomère
  - Isolation polyuréthane 200mm
  - Barrière vapeur
  - Dalle béton avec forme de pente min. 20mm
  - Plafond gypse 10mm
- 2 Toiture technique**
  - Gravier rond
  - Tissu géotextile non-tissé
  - Étanchéité bicouche élastomère
  - Isolation polyuréthane 200mm
  - Barrière vapeur
  - Dalle béton avec forme de pente min. 20mm
  - Plafond gypse 10mm
- 3 Acrotère**
  - Allège parement en béton préfabriqué acide
  - Remontée d'étanchéité
  - Garde-corps en acier inox thermolaqué fixé latéralement par équerres
  - Résine pour l'étanchéité des équerres
  - Support en bois 3 plis 27mm
  - Ferblanterie en Quartz-zinc
- 4 Façade vitrée**
  - Allège parement en béton préfabriqué acide 120mm+
  - Isolation PUR alu 120mm
  - Pilier sandwich en béton préfabriqué acide 120mm+isolation PUR alu 120mm+ béton brut structural 160mm
  - Bande d'étanchéité à l'air
  - Fenêtre bois-alu avec garde-corps en verre
  - Tablette de fenêtre en bois peint 19mm
  - Arrêt de chape en panneau OSB
  - Finition en applique en bois peint 60/10mm
- 5 Plancher étage courant**
  - Carreaux céramique ou parquet bicouche chêne, 18-20mm
  - Chape chauffée 10mm
  - Isolation thermique-phonique 20+20mm
  - Dalle béton 220mm
  - Plafond gypse 10mm
- 6 Loggia**
  - Terrasse en lames de mélèze brut strié
  - Sous-construction en pin
  - Étanchéité bicouche élastomère
  - Isolation polyuréthane en pente 120-140mm
  - Barrière vapeur
  - Dalle béton 220mm
  - Isolation polyuréthane 300mm avec luminaire encastré
  - Crépi à grain fin de 0.5mm, 10mm
- 7 Façade pignon**
  - Allège parement en béton préfabriqué acide 120mm
  - Crépi à grain fin de 0.5mm, 10mm
  - Isolation polyuréthane 120-160-200mm
  - Mur béton armé 200-250mm
  - Mur gypse 10mm
- 8 Pied de façade**
  - Allège sandwich en béton préfabriqué acide 120mm+ isolation PUR alu 120mm
  - Contre-cour en béton coulé sur place 160mm
  - Retombée d'étanchéité sur contre-cour et sommet paroi moulée
  - Drain périphérique souple diam. 60mm
  - Sommier et paroi moulées 600mm
  - Isolation sous dalle 180mm et retombée en EPS avec parement en laine de bois liée au ciment gris

### Informations sur le projet

Issu d'une commande privée, ce projet consiste à développer un bâtiment de logements compact sur une parcelle de 234 m<sup>2</sup> en plein centre de Genève. La situation ambiguë entre cour intérieure et angle d'îlot confère à ce projet un caractère à la fois urbain et paysager. Une multitude de règlements contraint le volume constructible et oblige notamment des façades pignon aveugles en limite de parcelle sur cour. Il en résulte une articulation volumétrique complexe avec deux premiers étages bénéficiant de la profondeur totale de la parcelle et quatre étages supérieurs en retrait sur cour de 4 m. Côté ouest, un bow-window ainsi qu'une surhauteur d'attique exploitent les dernières niches réglementaires et enrichissent la composition volumétrique de l'ensemble. La grille structurelle en éléments préfabriqués en béton acide confère un caractère abstrait à l'ensemble et estompe la lecture des murs mitoyens dans une unité globale et tectonique.

Les divers appartements exploitent les opportunités volumétriques de chaque étage au travers de typologies d'espaces communs généreux et séquentiels à la recherche d'une vue sur le lac à l'est, et du soleil couchant à l'ouest. Des patios intérieurs aèrent la profondeur de l'appartement-loft au premier étage et donnent accès en toiture au duplex d'attique.

### Programme d'unité

L'immeuble abrite 4 appartements et un rez-de-chaussée commercial. L'ensemble est destiné à la location.

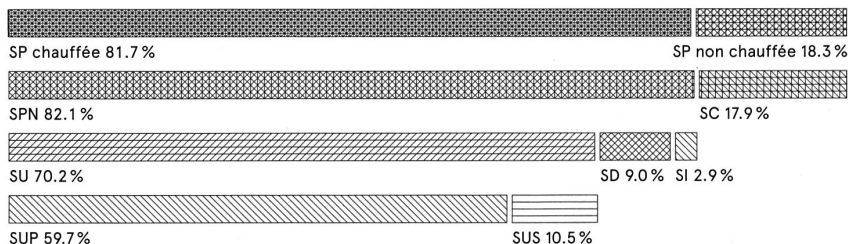
### Construction

À cause de sa situation en limite parcellaire et dans une zone alluvionnaire proche du lac, l'utilisation de parois moulées combinées à des pieux a été nécessaire pour la réalisation des fondations de l'immeuble. La structure intérieure composée des dalles en béton et des murs sismiques travaille en relation directe avec la façade qui est elle aussi structurelle. Les façades pignons aveugles sont constituées de murs en béton coulé sur place avec un parement en béton préfabriqué acide de teinte brun foncé, tandis que les façades ouvertes et vitrées sont construites à l'aide d'éléments préfabriqués sandwichs isolés dont la couche de parement est faite du même béton acide. La construction a donc intégré directement les éléments de façade en béton, et seules les menuiseries et les tôles de finition sont venues ultérieurement compléter l'ensemble.

### Technique

Une chaudière au gaz assure la production de chaleur qui est ensuite distribuée par le sol. La ventilation est à simple-flux, l'entrée d'air se faisant au-dessus des fenêtres des pièces de vie, à travers une fente située au-dessus de la galerie à rideaux. Des panneaux solaires thermiques posés en toiture complètent la production d'eau chaude sanitaire.

### Surfaces et volumes du bâtiment



### Quantités de base selon SIA 416 (2003) SN 504 416

Parcelle			
ST	Surface de terrain	234 m <sup>2</sup>	
SB	Surface bâtie	234 m <sup>2</sup>	
SA	Surface des abords	0 m <sup>2</sup>	
SAA	Surface des abords aménagés	0 m <sup>2</sup>	
SAN	Surfaces des abords non aménagés	0 m <sup>2</sup>	
Bâtiment			
VB	Volume bâti SIA 416	4 120 m <sup>3</sup>	
	sous-sol	234 m <sup>2</sup>	
	rez-de-chaussée	221 m <sup>2</sup>	
	1er étage	218 m <sup>2</sup>	
	2e étage	155 m <sup>2</sup>	
	3e étage	155 m <sup>2</sup>	
	4e étage	151 m <sup>2</sup>	
	5e étage	152 m <sup>2</sup>	
SP	Surface de plancher totale	1 286 m <sup>2</sup>	100.0 %
	Surface de plancher chauffé	1 051 m <sup>2</sup>	81.7 %
SPN	Surface de plancher nette	1 056 m <sup>2</sup>	82.1 %
SC	Surface de construction	230 m <sup>2</sup>	17.9 %
SU	Surface utile	903 m <sup>2</sup>	70.2 %
	Habitations	712 m <sup>2</sup>	
	Bureaux	191 m <sup>2</sup>	
SD	Surface de dégagement	116 m <sup>2</sup>	9.0 %
SI	Surface d'installations	37 m <sup>2</sup>	2.9 %
SUP	Surface utile principale	768 m <sup>2</sup>	59.7 %
SUS	Surface utile secondaire	135 m <sup>2</sup>	10.5 %

### Frais d'immobilisation selon CFC (1997) SN 506 500 (TVA inclus dès 2011: 8 %) en CHF

CFC			
1	Travaux préparatoires	839 000.-	13.9 %
2	Bâtiment	4 999 000.-	82.6 %
5	Frais secondaires	212 000.-	3.5 %
1-9	Total	6 050 000.-	100.0 %
2	Bâtiment	4 999 000.-	100.0 %
20	Excavation	150 000.-	3.0 %
21	Gros œuvre 1	1 425 000.-	28.5 %
22	Gros œuvre 2	633 000.-	12.7 %
23	Installations électriques	274 000.-	5.5 %
24	Chauffage, ventilation, cond d'air	237 000.-	4.7 %
25	Installations sanitaires	396 000.-	7.9 %
26	Installations de transport	61 000.-	1.2 %
27	Aménagements intérieur 1	335 000.-	6.7 %
28	Aménagements intérieur 2	505 000.-	10.1 %
29	Honoraires	983 000.-	19.7 %

### Valeurs énergétiques SIA 380/1 SN 520 380/1

Surface de référence énergétique	SRE	953 m <sup>2</sup>
Rapport de forme	A/SRE	1.57
Besoins de chaleur pour le chauffage	Qh	117 MJ/m <sup>2</sup> a
Coefficient d'apports thermiques ventilation		0 %
Besoins de chaleur pour l'eau chaude	Qww	65 MJ/m <sup>2</sup> a
Température de l'eau du chauffage, mesurée à -8 °C		35 °C

### Valeurs spécifiques en CHF

1	Coûts de bâtiment/m <sup>3</sup> CFC 2/m <sup>3</sup> VB SIA 416	1 213.-
2	Coûts de bâtiment/m <sup>2</sup> CFC 2/m <sup>2</sup> SP SIA 416	3 887.-
4	Indice genevois (10/2010=100)	100.0



Bruchsch Liecht?

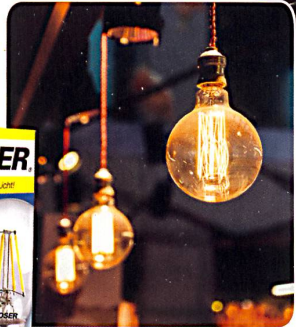
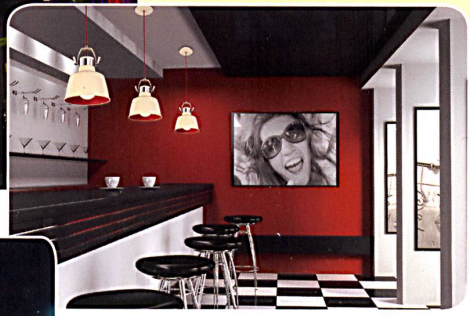
DE NOSI HÄT'S!



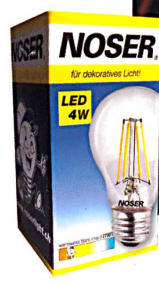
- 💡 Architekturbeleuchtung
- 💡 Objektbeleuchtung
- 💡 Shopbeleuchtung
- 💡 Gastronomiebeleuchtung



- 💡 Lichtplanung
- 💡 Homebeleuchtung
- 💡 Officebeleuchtung



- 💡 LED Lampen
- 💡 LED Leuchten
- 💡 LED Lichtsysteme



**NOSERLIGHT AG**

CH-8909 Zwillikon, Tel. +41 44 701 81 81, info@noserlight.ch

[www.noserlight.ch](http://www.noserlight.ch)

tisca textiles

living  
commercial  
mobility  
sports



TISCA

Textile Lebensräume

Tisca Tischhauser AG  
Sonnenbergstrasse 1, CH-9055 Bühler  
[www.tisca.com](http://www.tisca.com)