

# Überbauung Breithof in Eglisau

Autor(en): **[s.n.]**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **48 (1973)**

Heft 12

PDF erstellt am: **16.08.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-104324>

## **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.

### Reiheneinfamilienhäuser mit integrierter Erschliessung und individuellen Ausbaumöglichkeiten.

Die Überbauung Breitihof in Eglisau umfasst 12 Reiheneinfamilienhäuser. Sie sind in 2 winkelförmigen Gebäudegruppen aufgeteilt, die je durch einen gemeinsamen Zugang erschlossen werden. An diesem Erschliessungsast befinden sich die Gemeinschaftseinrichtungen wie Schutzraum, Kinderspielplatz usw.

Die 12 Häuser beanspruchen eine Brutto-Grundrissfläche von 1929 m<sup>2</sup>. Die Grundstücksfläche beträgt 4701 m<sup>2</sup>. Die erreichte Ausnützung beträgt somit 0,41.

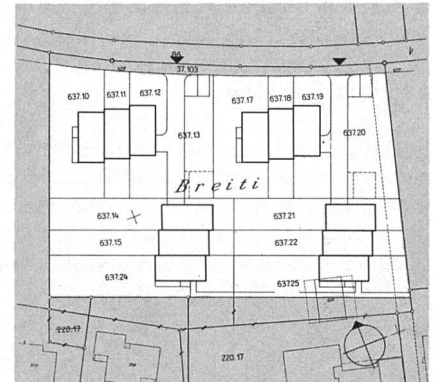
### Zielsetzung

Die planende und ausführende Arbeitsgruppe IRB (Industrialisierung und Rationalisierung des Bauens) hatte sich zur Aufgabe gestellt, ein Planungskonzept für Einfamilienhäuser zu entwickeln. Es sollte den Wohnbedürfnissen und dem Einkommen einer jungen, aber zur vollen Grösse angewachsenen Familie mit Kleinkindern Rechnung tragen

und andererseits einen Beitrag zur Industrialisierung des Bauens darstellen. Erstrebt wurde im Hinblick auf eine rationelle Erstellung der Häuser eine kleine Anzahl von verschiedenen Funktionsrespektive Bauteiltypen (grosse Serien), ohne auf eine Flexibilität in der Wohnungsnutzung verzichten zu müssen. Im weiteren sollten die Immissionen des Autoverkehrs innerhalb der Siedlung weitgehend ausgeschaltet werden. Durch die Möglichkeit von Eigenleistungen (Do-it-yourself) des Käufers sollten die Erstellungskosten für ihn weiter gesenkt werden können.

### Funktioneller Beschrieb

Die Entwicklung und Planung erfolgte ausser der Einbeziehung und Abwägung aller Einflüsse, die in unmittelbarer Weise das Wohnen und die Wohnsiedlung beeinflussen, vor allem mit dem Ziel, optimale Verdichtung für die Bebauung zu erreichen, bei einer gleichzeitigen Steigerung des Wohnwertes. Auf diesen Grundlagen wurde diese neue und in die Zukunft weisende Lösung als typische Reihenhaussiedlung entwickelt.



Situation

### Verkehrs- und Wohnwegerschliessung

In eindeutiger Weise wird die Trennung des Fahr- und Erschliessungsverkehrs von der Erholungszone durchgeführt. Durch das Prinzip der Wohnwegerschliessung im Untergeschoss (Drive-in-Prinzip) kann jeder Hausbesitzer (unterirdisch) mit seinem Fahrzeug vor seine Haustür fahren, wo sich auch die Garage und ein gedeckter Abstellplatz befindet. Dadurch erreichte man eine grosse Verkehrssicherheit für die



Überbauung und eine vom Verkehr ungestörte Ruhe- und Erholungszone.

Im weiteren wird durch das Verschwinden aller Erschliessungsstrassen und Autoabstellplätze von der Erdoberfläche die Grünfläche der Siedlung vermehrt. Jedes Haus erhält zudem vor und hinter dem Haus zwei von Verkehrsimmissionen befreite Gärten. Die optisch von Autos befreite Siedlungsanlage fügt sich durch das reichliche Grün gut in das Landschaftsbild ein.

Die in das Haus integrierte Erschliessung dient nicht nur zur «Verbindung» mehrerer Häuser. Dieser Wohnweg ist auch Erlebnisraum. Als Verkehrsraum bildet er sich auch zum Kontaktraum für die Bewohner der Siedlung aus.

### Das 9 x 9-Programm

Innerhalb der statisch bedingten Hausumschliessungswände gegen Nachbar und Freiraum können im Erdgeschoss und Obergeschoss zwischen je 9 Unterteilungsmöglichkeiten gewählt werden, was 81 Kombinationsmöglichkeiten ergibt. So kann zum Beispiel bei der Erstnutzung ein Grossraum eingerichtet werden. Bei Familienwachstum kann nachträglich durch Einziehen der Leicht-Trennwände die Grossraumwohnung für eine kleinräumige Zweitnutzung umgestellt werden.

Die Räume sind nicht exakt auf bestimmte Stellflächen, Abstände und Bewegungsräume dimensioniert. Dies würde der gewünschten individuellen Nutzung der Zimmer entgegenstehen. Die Raumabmessungen und -grössen wurden so gewählt, dass eine unterschiedliche Anordnung der Stellflächen, eine Gliederung des Raumes in Funktionsbereiche (zum Beispiel Schlaftteil und Schrankteil) und eine Austauschbarkeit der Räume untereinander (universelle Raumgrössen) möglich ist.

### Tagbereich

Im Erdgeschoss sind die Tagesaktivitäten zusammengefasst und mit vier Ausgängen in enge Beziehung mit den beiden Gärten gebracht worden. Dazu gehören Hausarbeiten, Essen, Empfangen, Erholen im Haus und im Freien. Diese verschiedenen Wohnvorgänge lassen sich nach dem 9 x 9-Programm organisieren und unterteilen.

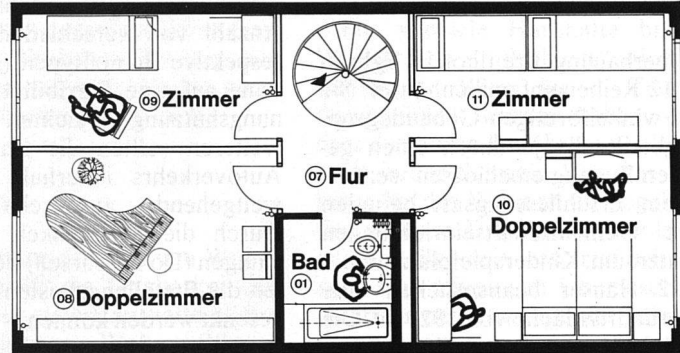
### Nachtbereich

Im Obergeschoss können um das Bad herum bis maximal vier Schlafräume eingerichtet werden. Jedes Zimmer erlaubt mehrere Möblierungsvarianten.

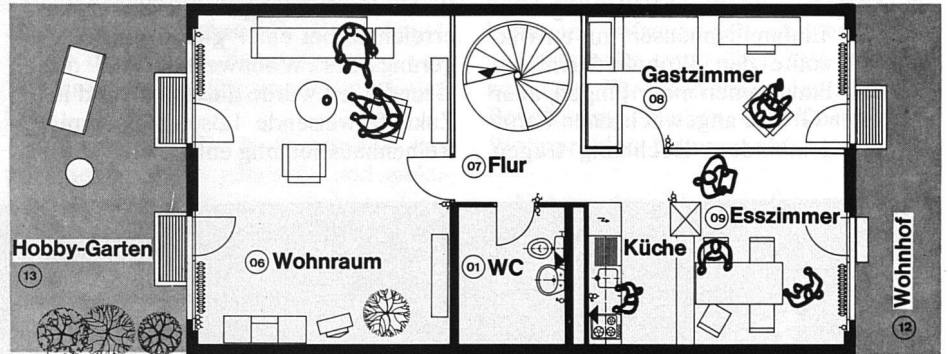
Durch ein französisches Balkonfenster ist jedes Zimmer mit dem Freien verbunden. Auch eine Einliegerwohnung (zum Beispiel für die Grosseltern oder für erwachsene Kinder mit eigenem Hausstand) kann eingerichtet werden.

### Weitere Bereiche

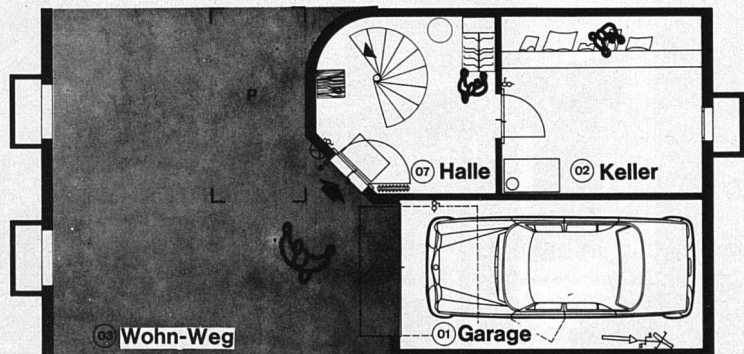
Jedes Haus hat seine eigene Garage und den gedeckten Abstellplatz im Untergeschoss. Neben dem Hauseingang und der Halle befindet sich der Keller-



Grundriss Obergeschoss



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Untergeschoss



raum. Im weiteren sind sämtliche weiteren Folgeeinrichtungen wie der Schutzraum, ein Schwimmbad und der eigene Kinderspielplatz gemeinsam zentral angeordnet.

### Struktureller Beschrieb

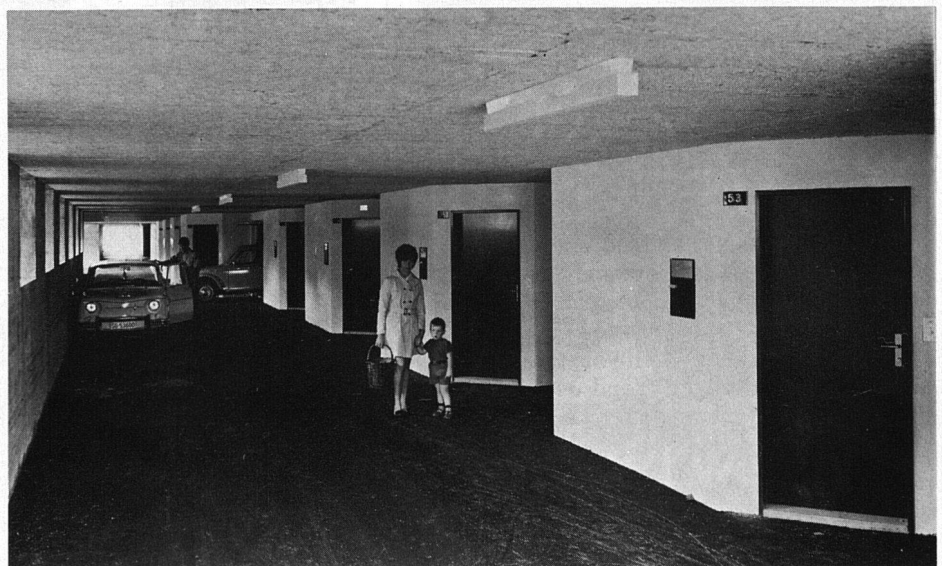
Das Kellergeschoss und der Schutzraum sind in Ortsbauweise erstellt worden. Fundamente, Umfassungswände



*Eine der Gebäudegruppen mit unterirdischer Zufahrt zu den Wohnungseingängen und Garagen.*



*Eine der zahlreichen möglichen Variationen für das Wohngeschoss.*



*Der unterirdische Zugang, der als Erschliessungsweg dient, bietet auch - wenn gewünscht - Platz für Begegnungen aller Art, kleine Feste für Kinder und Erwachsene, wetterunabhängiges Spielen. Schneeräumen und Laubwischen entfällt.*

und Kellerdecke sind betoniert. Zwischen- und Haustrennwände sind sauber vermauerte Kalksandsteinwände. Im Bereich des Wohnweges ist die Decke mit einer schallschluckenden Dämmschicht von unten isoliert.

Das 9 x 9-Programm. Erdgeschoss und Obergeschoss ermöglichen insgesamt 81 Kombinationsmöglichkeiten ohne gravierende finanzielle Folgen.

**Superstruktur:**

Die Hausumschliessungswände (Primärstruktur) der beiden Obergeschosse sind in vorfabrizierter Betongrosstafelbauweise erstellt worden. Diese sind standardisiert und unveränderlich. Mit dem industriell gefertigten Ausbaupaket (Sekundärstruktur) aus Türen, mobilen Wänden, Wandschränken und dem Sanitärinstallationsblock kann die innere Anpassungsfähigkeit der Häuser im Rahmen des 9 x 9-Programmes gewährt werden.

**Haustechnische Installationen:**

Jedes Haus hat seine eigene Warmwasseraufbereitungs- und Heizanlage. Als moderne Energie wurde Gas gewählt. Die sanitären Ver- und Entsorgungsleitungen sind zentral in einem Schacht angeordnet. Sie werden in vorfabrizierten Einheiten als Installationsbaum auf die Baustelle gebracht und dort montiert. Die Elektro- und Heizungssteigleitungen sind in separaten Schächten geführt.

**Kosten**

Baubeginn September 1971, Einzug April 1972

Gebäudekosten für ein Mittelhaus	Fr. 135 000.—
Gebäudekosten für ein Endhaus	Fr. 146 000.—
Pro m <sup>3</sup> umbauter Raum für ein Mittelhaus	Fr. 215.30
Pro m <sup>3</sup> umbauter Raum für ein Endhaus	Fr. 217.25
Pro m <sup>2</sup> Bruttogrundrissfläche für ein Mittelhaus	Fr. 839.55
Pro m <sup>2</sup> Bruttogrundrissfläche für ein Endhaus	Fr. 907.95

In den Gebäudekosten sind eine Garage, ein gedeckter Vorplatz und die gedeckte Zufahrt miteingeschlossen.

Durch Eigenleistung (Do-it-yourself) im Ausbau ab finishfertiger Wand und Boden sind wie erwähnt weitere Einsparungen möglich.

Hans-Peter Goeggel, Arch. dipl. HFG IRB GmbH, Zürich

