

**Zeitschrift:** Werk, Bauen + Wohnen  
**Herausgeber:** Bund Schweizer Architekten  
**Band:** 77 (1990)  
**Heft:** 10: Brüche, Unterbrüche = Ruptures, interruptions = Breaks, interruptions  
  
**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.](#)

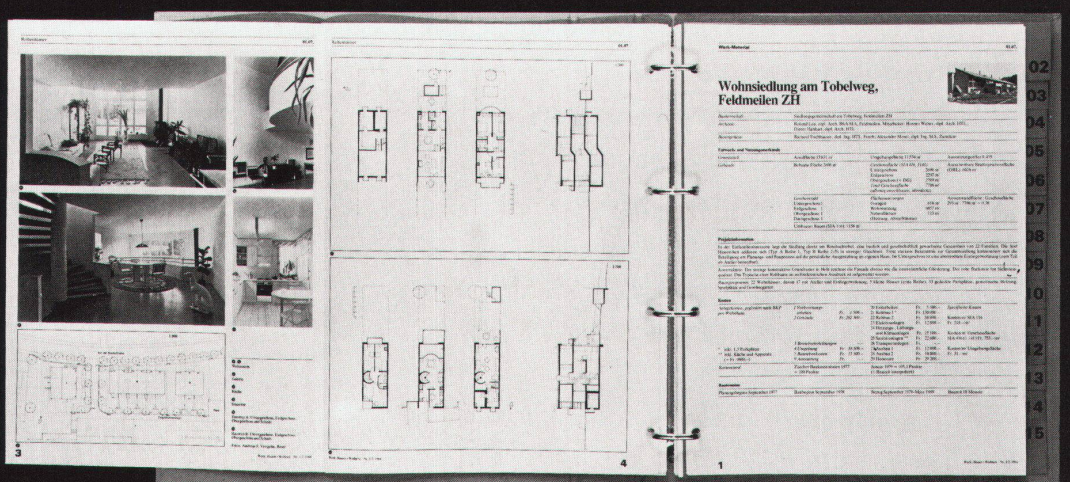
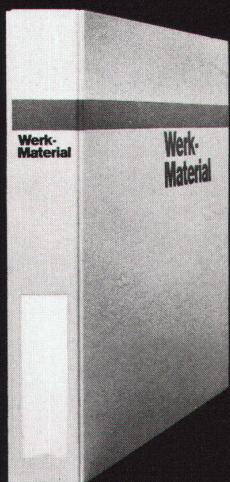
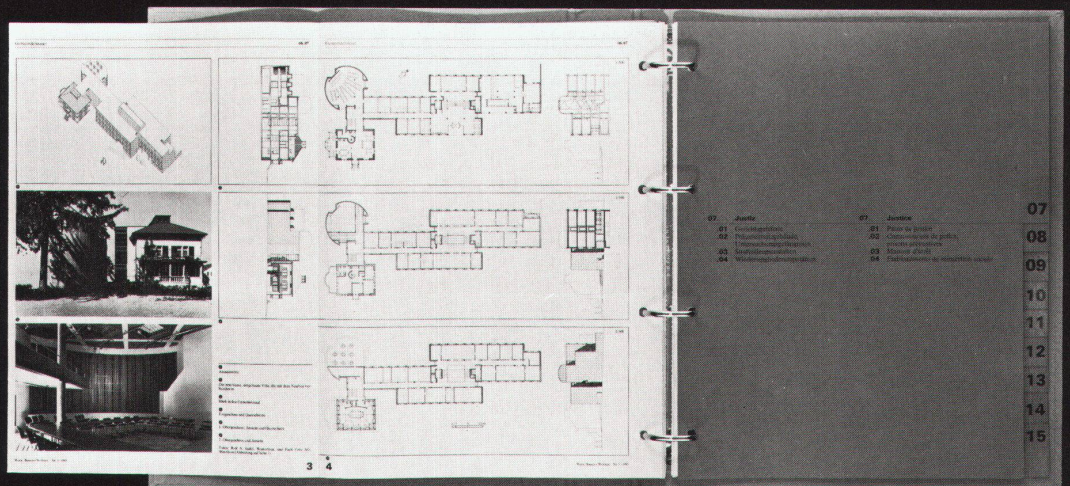
### **Terms of use**

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:** 30.03.2025

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

# Werk- Material



# Centre de vie enfantine de Valency à Lausanne



<i>Maître de l'ouvrage</i>	Ville de Lausanne, direction des écoles, service de la jeunesse et des loisirs
<i>Architecte</i>	Rodophe Luscher, Lausanne; collaborateurs: Sandra Rouvinez, Pacal Schmidt, Rudolf Zoss
<i>Ingénieur civil</i>	Wilhelm Birchmeier, Lausanne
<i>Spécialistes</i>	Betelec, Lausanne / Robert Fazan SA, Lausanne, Etudes Sanitaires SA, Lausanne

## Caractéristiques fonctionnelles

<i>Parcelle</i>	Superficie de la parcelle: Parc			
<i>Bâtiment</i>	Surface bâtie 825 m <sup>2</sup>	<i>Surface d'étage (SIA 426. 1141)</i>		
		Sous-sol GF1	100 m <sup>2</sup>	
		Rez-de-chaussée GF1	550 m <sup>2</sup>	
		Étages sur rez GF1	360 m <sup>2</sup>	
		<i>Surface totale</i>	<i>1010 m<sup>2</sup></i>	
	<i>Nombre d'étages</i>	<i>Modes d'utilisation</i>	Surface des façades: surface d'étages = 0,92	
	Sous-sol 1	Ecoles		910 m <sup>2</sup>
	Rez 1	Surfaces secondaires		100 m <sup>2</sup>
	Étages sur rez 1			
	<i>Mètre cube (SIA 116): 5 200 m<sup>3</sup></i>			

## Information sur le projet

En 1983, la Ville de Lausanne organise un concours d'architecture pour remplacer la garderie de Valency par un nouvel espace d'accueil pour 81 enfants de 0 à 10 ans. Construit dans le périmètre d'un parc urbain, le bâtiment vit du jeu des transparences, entre espaces ouverts et niches protégées. Les activités de chacun y sont apparentes, celles des différents groupes d'enfants comme du cuisinier ou de la directrice. Une épine dorsale centrale rassemble à la fois les circulations et la distribution des fluides. Le rythme des structures, parois-écrans en béton et filigrane de l'ossature métallique, souligne le côté pavillonnaire de la construction, qui se découvre en descendant les chemins du parc par la façade des toitures.

*Construction:* Radier et lames de contreventement en béton armé; poteaux et charpente métallique avec dalles préfabriquées Durisol; parois légères int. et ext. avec panneaux bois sur châssis bois; revêtement façades et toitures en placage zinc-titane agrafé sur isolation ventilée; fenêtres bois-métal; distribution technique appartente, eau, écoulement, chauffage, électricité, ventilation.

*Programme d'unité:* enfants: poupommière 0-2 ans, 10 enfants avec salle, espace de soins, cuisinette, 2 salles de repos, terrasse protégée / foyer-salle-à-manger avec terrasse / moyens 2-4 1/2 ans, 35 enfants avec 4 salles modulables, espace d'évolution, vestiaire, sanitaire, cour et terrasse avec espaces couverts / écoliers 4 1/2 à 10 ans, 36 enfants avec salle de jeu, 4 salles modulables, 2 galeries-greniers, espace d'évolution, vestiaires, sanitaire, terrasse protégée, sortie directe vers le parc. *Services:* abri PC, chaufferie / cuisine, laverie, buanderie / WC handicapé, nettoyage, local technique / foyer et vestiaire WC douche personnel / direction / local d'isolement, nettoyage

## Coûts

<i>Coûts totaux spécifiés selon CFC</i>	1	Travaux préparatoires	Fr. 80 000.-	20 Terrassements	Fr. 105 000.-	<i>Coûts spécifiques</i>
	2	Bâtiment	Fr. 3 150 000.-	21 Gros œuvre 1	Fr. 1 150 000.-	
	3	Équipement d'exploitation	Fr. 285 000.-	22 Gros œuvre 2	Fr. 530 000.-	Coût du bâtiment par m <sup>2</sup> de surface d'étage SIA 416 (1.141) Fr. 3 120.-
	4	Aménagements extérieurs	Fr. 715 000.-	23 Installations électriques	Fr. 80 000.-	
	5	Frais secondaires (y.c. concours)	Fr. 280 000.-	24 Installations chauffage, ventilation	Fr. 100 000.-	
	7	démolition ancien bâtiment	Fr. 70 000.-	25 Installations sanitaires	Fr. 125 000.-	
	9	Ameublement et décoration	Fr. 160 000.-	26 Installations de transport	Fr. .-	
	1-9	Coûts totaux	Fr. 4 740 000.-	27 Aménagement intérieur 1	Fr. 405 000.-	
				28 Aménagement intérieur 2	Fr. 200 000.-	
				29 Honoraires	Fr. 455 000.-	

<i>Index</i>	Index de Zurich de 1977 = 100 points	Janvier 1989 = 153,4 points (2/3 de la durée des travaux)
--------------	--------------------------------------	---

## Délais de construction

Début de l'étude: octobre 1983	Début des travaux: février 1988	Achèvement des travaux: août 1989	Durée des travaux: 18 mois
--------------------------------	---------------------------------	-----------------------------------	----------------------------

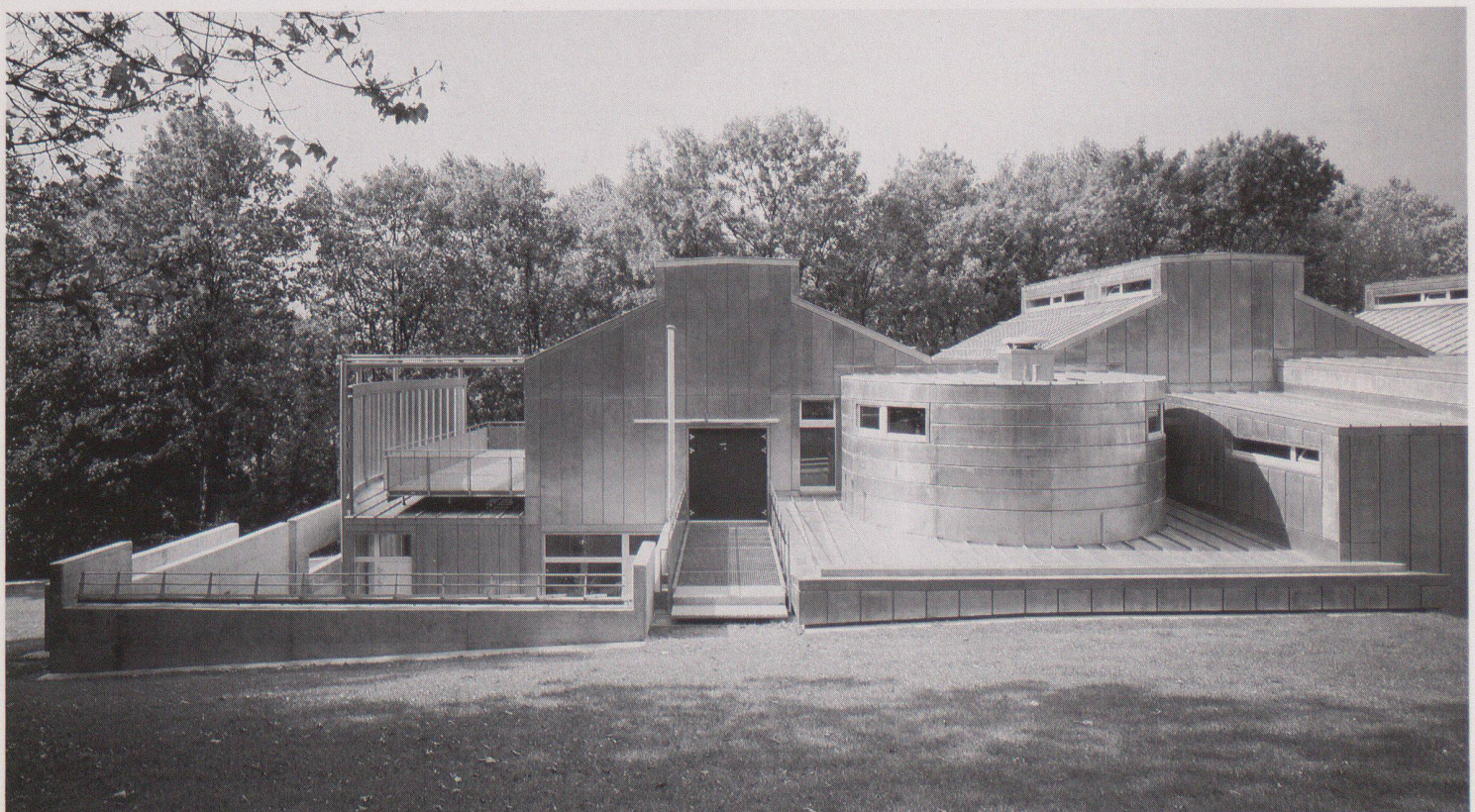
voir l'article *Werk, Bauen + Wohnen* Nr.10/1990 S. 56 ff.

1 L'entrée, vue du Nord-Ouest

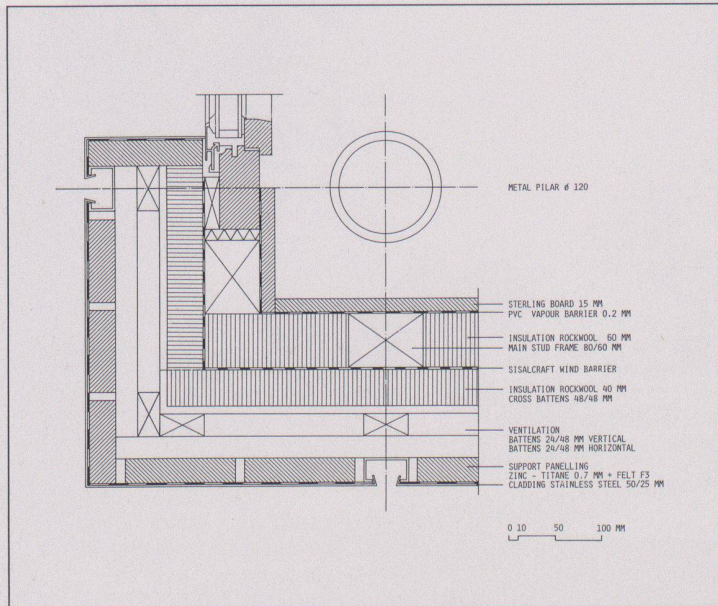
2 Les écoliers ont leur propre terrasse protégée sur les toits et une passerelle d'accès direct au parc, vue de l'est



1



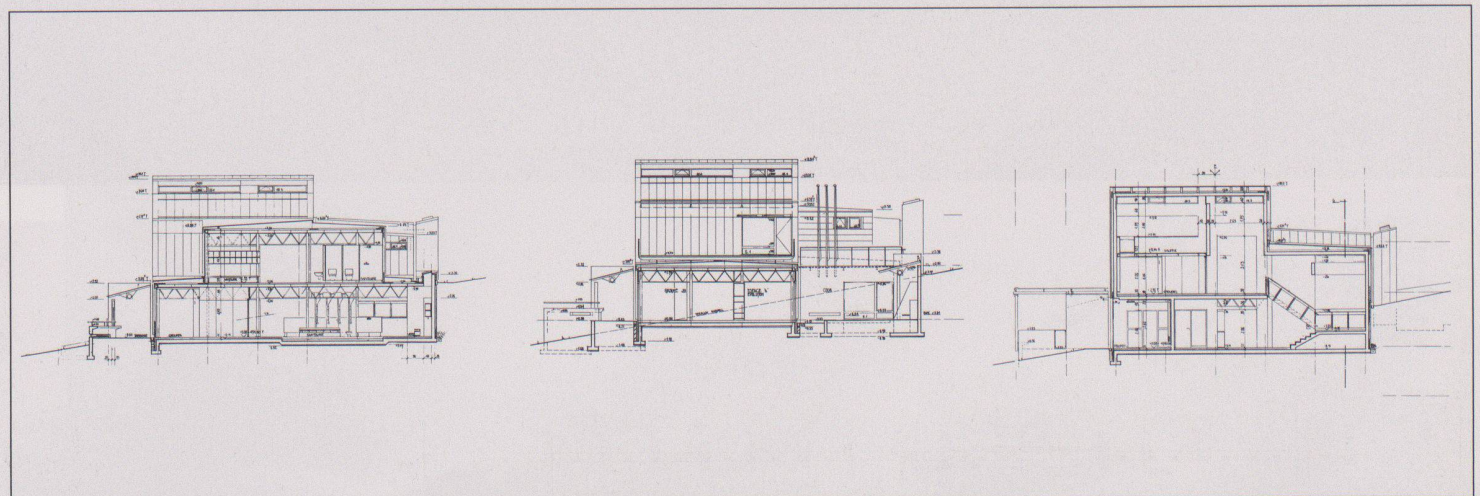
2



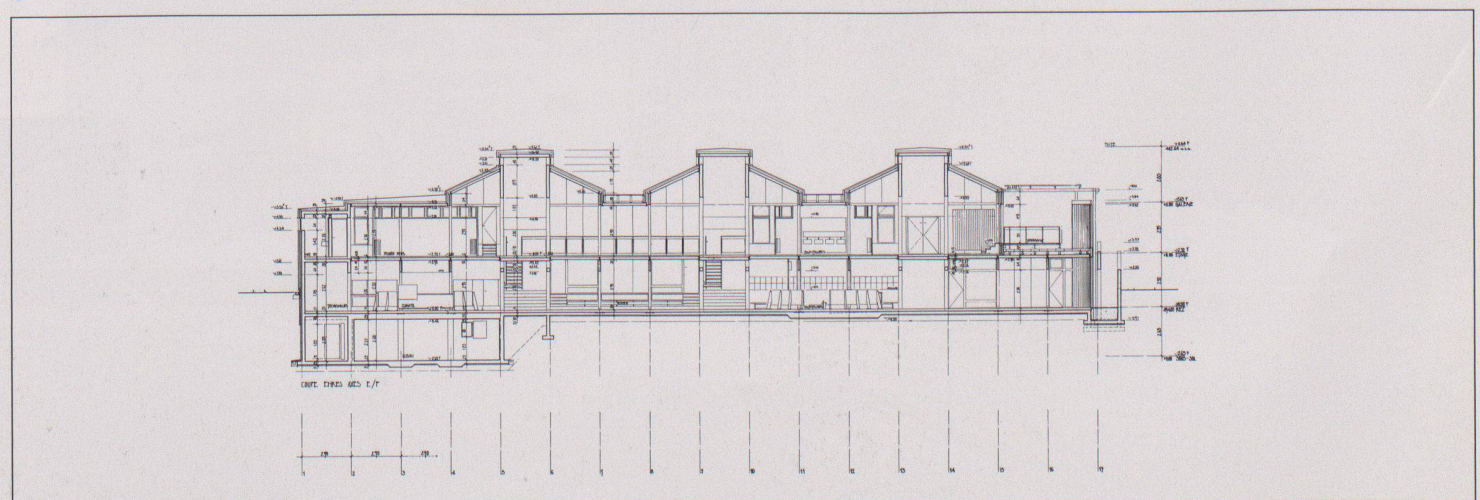
3



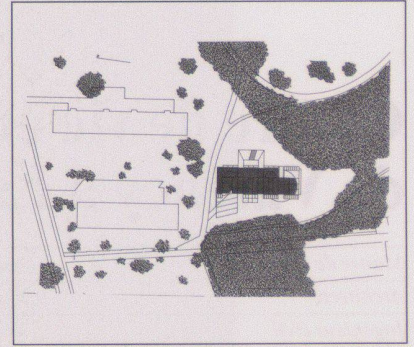
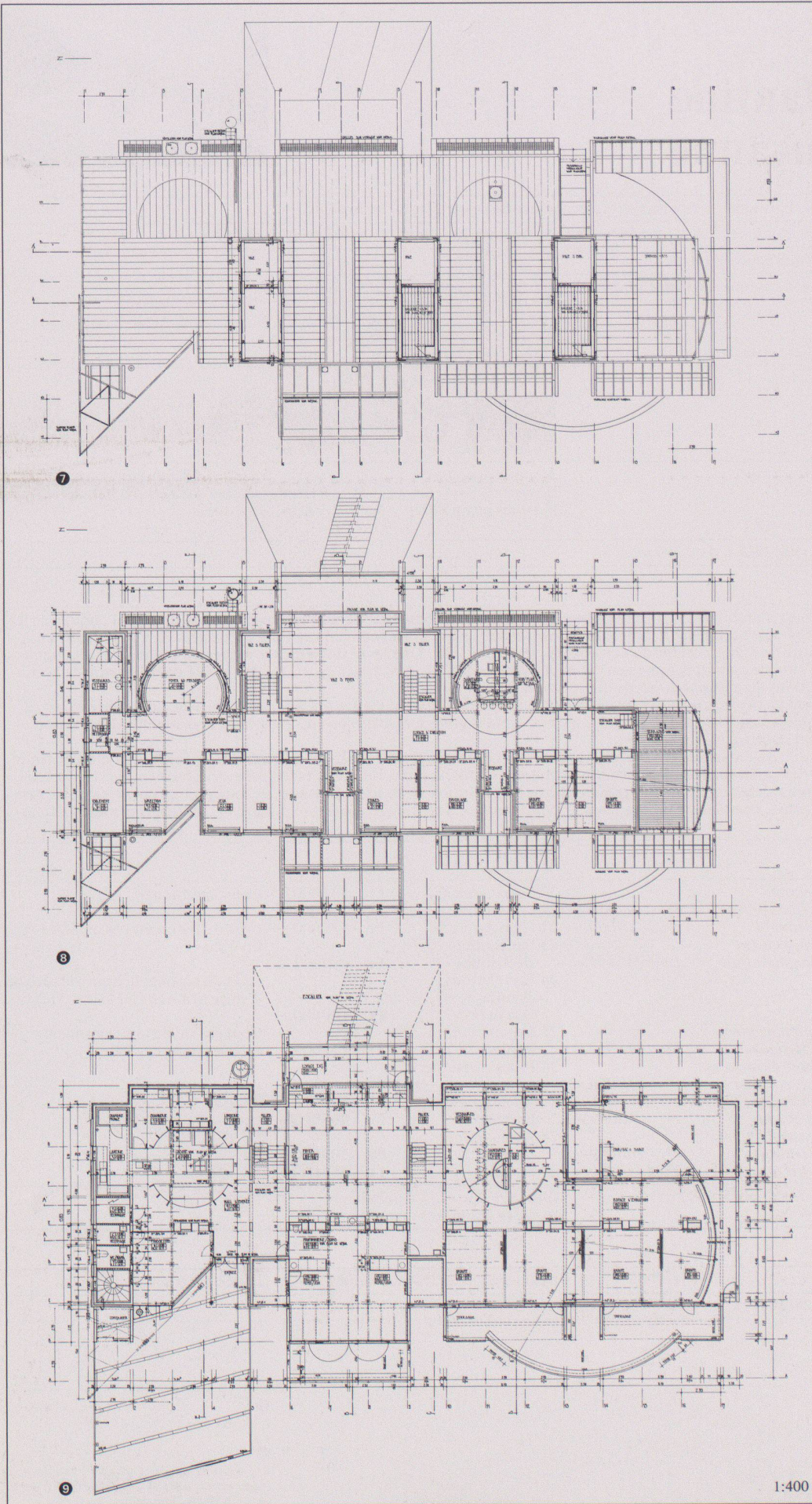
4



5



6

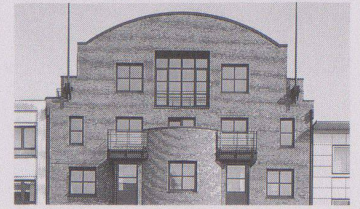


10

- 3 Detail, coupe de la façade
  - 4 Foyer
  - 5 Coupes transversales
  - 6 Coupe longitudinale
  - 7 Etage attique
  - 8 Etage
  - 9 Rez-de-chaussée
  - 10 Situation
- Fotos: François Bertin

1:400

# Bürogebäude in Hamburg



<i>Bauherr</i>	Ibau, Hamburg
<i>Architekt</i>	A.P.B. Architektengruppe Planen & Bauen Beisert, Findeisen, Galedary, Gorssmann-Hensel, Wilkens Dipl. Ing. Architekten BDA, Hamburg; Mitarbeiter: Wolfgang Harlandt, Frank Müller, Erika Meinköhn, Reinhard Siegmeier, Susanne v. Kuenheim
<i>Fachplaner</i>	Tragwerksplanung: Ing.-Büro Hetscher + Schulz, Hamburg; ELT-Planung: IFG Hamburg; Lichtplanung: Licht Design, Köln; Heizung/Sanitär-Planung: ROM Hamburg

## Projektinformation

Die Firma Ibau, ein weltweit in Planung, Bau und Verkauf von Siloanlagen und anderen Fertigungsbetrieben tätiges Unternehmen, erwarb 1985 von der Stadt Hamburg ein Grundstück zur Errichtung eines Bürogebäudes; zur Verdeutlichung ihrer internationalen Handelsbeziehungen bevorzugte sie die Hafennähe. Der entstandene Neubau setzt sich bewusst von der Bebauung der unmittelbaren Nachbarschaft ab – einer «Schlicht-Bauweise» der 60er Jahre – und versucht, in Höhe und Struktur an die ursprünglich dort vertretene, vertikal gegliederte Bebauung anzuknüpfen. Der typische Baustil der Nachbarbebauung, mit seinem monotonen «Horizontalismus» erhält so einen Kontrapunkt, der gleichzeitig mit seinen Erkerbildungen, seiner Fensteranordnung und dem Gebäudekopf an die Architektur der ehemaligen Speicherstadt erinnern will.

<i>Konstruktion</i>	Baugrubensicherung durch Bohrpfehlwände; Wasserhaltung gegen Druckwasser der Elbe; Tiefgeschosse als Sperrbetonwanne mit 1,3 m dicker Fundamentplatte; Obergeschosse als Stahlbeton-Skelettkonstruktion mit hinterlüfteter Klinkerfassade; zweischalige Dachkonstruktion aus 15 cm starker Stahlbetonplatte mit darüberliegendem Kaltdach aus Holz; Dachdeckung aus Zinkblech.
<i>Raumprogramm</i>	Abstell- und Technikräume im 2. UG; 7 Pkw-Stellplätze im 1. UG; EG mit zentraler Eingangshalle und umgebenden Büros; 6 OG mit Büronutzung; zurückgesetztes Staffelgeschoss als 7. OG mit Räumen für die Firmenleitung; alle Geschosse sind durch das hofseitige Treppenhaus mit innenliegendem Aufzug erschlossen.

## Elementbeschreibung

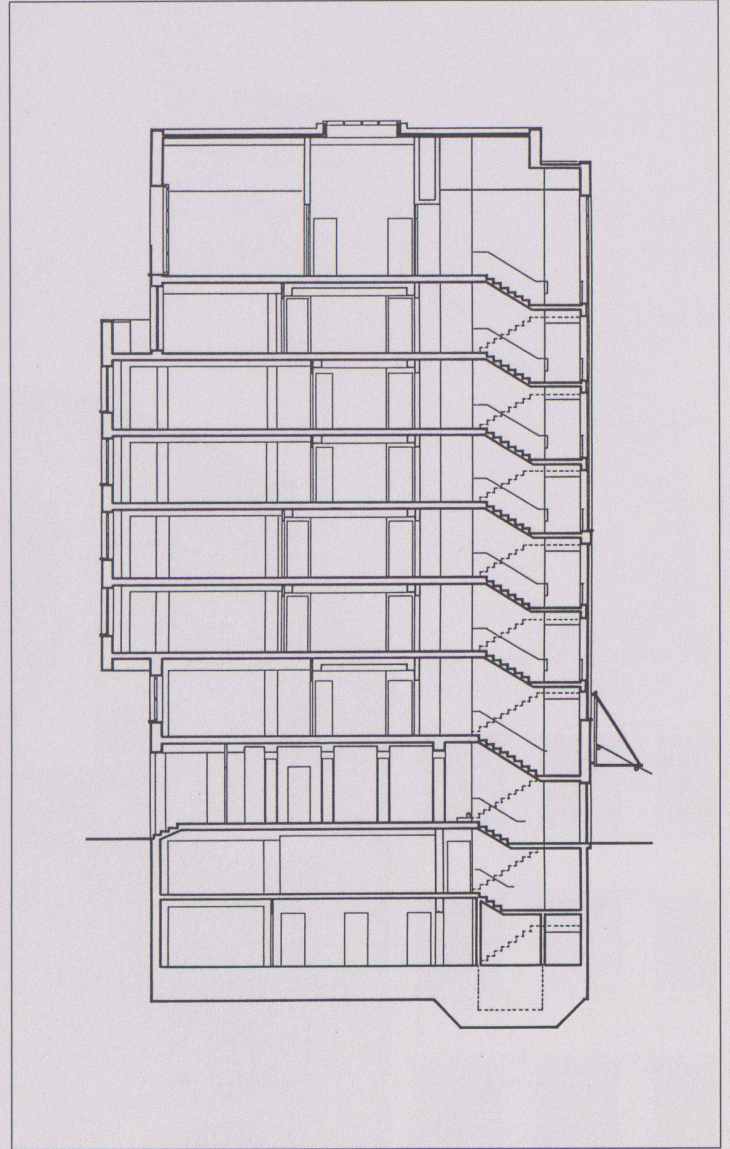
<i>KGR 1 Grundstück</i>	Beweissicherung
<i>KGR 2 Erschliessung</i>	nicht erfasst
<i>KGR 3 Bauwerk</i>	
<i>BGR Baugrube</i>	Baugrubenaushub BK 3–5, Hinterfüllen der Arbeitsräume mit Wandkies.
<i>BAF Basisflächen</i>	Fundamentplatte aus Sperrbeton D= 1,3 m, auf Sauberkeitsschicht; Zementverbundestrich mit Epoxy-Beschichtung.
<i>AWF Aussenwandflächen</i>	Erdberührte Sperrbetonwände D= 30 cm, sonst Stahlbeton- und KSL-Mauerwerkswände D= 24 cm; hinterlüftete Vorderschale D= 21 cm, aus 60 mm Wärmedämmung, 35 mm Luftraum, Klinkermauerwerk 11,5 cm; isolierverglaste Aluminiumfensterelemente; Natursteinfensterbänke; innenseitig Dispersionsanstrich auf Beton in den UG, in den Obergeschossen Maschinenputz auf Beton und Mauerwerk, Latexanstrich; Sonnenschutzrollos; Stahlblechverkleidungen, Stahlbrüstungen, Fahnenmaste aus Stahl.
<i>IWF Innenwandflächen</i>	Tragende Stahlbeton- und KSL-Mauerwerkswände D= 24 cm; Stahlbeton-Rundstützen D= 30–50 cm; Trennwände als doppelt beplankte Metallständerwände; Stahlblechtüren in den UG, sonst Röhrenspantüren, Esche furniert, lasiert, in Stahlzargen, teils als Brand- oder Schallschutztüren, Edelstahlbeschläge; Dispersionsanstrich auf Beton in den UG, in den Obergeschossen Maschinenputz auf Beton und Mauerwerk, Latexanstrich; Stahltreppengeländer.
<i>HTF Deckenflächen</i>	Stahlbetondecken D= 16–20 cm, auf Unterzügen; gerade Ortbetontreppe; Stahlspindeltreppen; Teppichbelag, Natursteinbelag im Mörtelbett; Dispersionsanstrich auf Deckenuntersichten der UG, in den OG Maschinenputz, Latexanstrich, Rabetzdecken, Gipskartondecken.
<i>DAF Dachflächen</i>	Stahlbetonplatte D= 15 cm, darüber Kaltdachkonstruktion aus Holz; Zinkblechdeckung auf Bitumen-Abdichtung, Anstrich auf Zinkblech; Putz, Anstrich, abgehängte Gipskartondecken.
<i>319 Sonstige Konstruktionen</i>	Baustelleneinrichtung, Lüftungsschornsteine für innenliegende Räume.
<i>32 Gebäudetechnik</i>	Abwasserentsorgung über Trennsysteme; zentrale Heizungsanlage und Warmwasserversorgung mit Fernwärme, Fussbodenheizung einschliesslich Heizestrich; Elektroinstallation, Blitzschutzanlage; Fernmeldeinstallation, Brandmeldeanlage, Sprechanlage; Be- und Entlüftung der innenliegenden Sanitärbereiche; Personen-Aufzug über alle Geschosse.
<i>34 Betriebliche Einbauten</i>	Einbauküchen; Naturstein-Waschtische.
<i>35 Besondere Bauausführung</i>	Bohrpfahlwände zur Baugrubensicherung, Wasserhaltung während der gesamten Bauzeit.
<i>KGR 4 Gerät</i>	Beleuchtung, Beschilderung, Fussabstreifrost, Fahnenmaste.
<i>KGR 5 Aussenanlagen</i>	Tiefgaragenrampe, Müllstandplätze, Hofbefestigung mit Granitbelägen im Sandbett, Bepflanzung der Randstreifen, 2 Baumpflanzungen, Rankgerüste aus Edelstahlseilen, Rankgitter.
<i>KGR 6 Zusätzliche Massnahmen</i>	Bauheizung, Schutzabdeckung von Bodenbelägen.
<i>KGR 7 Nebenkosten</i>	nicht erfasst
<i>Bauzeit</i>	Vorplanungen 1984, Bauantrag 1985, Bauzeit Dezember 1985 bis November 1986.
<i>Marktsituation</i>	Gesamtkonjunktur durchschnittlich, regionaler Markt unterdurchschnittlich.
<i>Vergabeform</i>	beschränkte Ausschreibung, freie Vergabe nach Verhandlung, Pauschalverträge.
<i>Grundstück</i>	Baulücke am Hafen Hamburg, Untergeschosse im Druckwasserbereich der Elbe.







2



3

**Kostenangaben netto ohne Mehrwertsteuer; Bundesindex 116,3**

Flächen und Rauminhalte nach DIN 277	A	B	C	Gesamt	A/BGFA	A/BRIA
HNF Hauptnutzfläche	m <sup>2</sup> 1220	0	65	1285	0,51	0,16
NNF Nebennutzfläche	m <sup>2</sup> 350	0	0	350	0,15	0,05
NF Nutzfläche	m <sup>2</sup> 1570	0	0	1635	0,66	0,21
FF Verkehrsfläche	m <sup>2</sup> 30	0	0	30	0,01	0,00
VF Verkehrsfläche	m <sup>2</sup> 510	35	45	590	0,21	0,07
NGF Nettogrundrissfläche	m <sup>2</sup> 2110	35	110	2255	0,88	0,28
KF Konstruktionsfläche	m <sup>2</sup> 300	0	10	310	0,12	0,04
BGF Bruttogrundrissfläche	m <sup>2</sup> 2410	35	120	2565	1,00	0,32
BRI Bruttorauminhalt	m <sup>3</sup> 7700	100	120	7920	3,20	1,00

**Gesamtkosten nach DIN 276**

	Kosten	DM/m <sup>2</sup> BGF	DM/m <sup>3</sup> BRI	% AN KGR 3
KGR 1 Baugrundstück	4280	1,78	0,56	0,12
KGR 2 Erschließung	0	0,00	0,00	0,00
KGR 3 Bauwerk	3676684	1525,60	477,49	100,00
KGR 4 Gerät	261897	108,67	34,01	7,12
KGR 5 Aussenanlagen	201747	83,71	26,20	5,49
KGR 6 Zusätzl. Massnahmen	25608	10,63	3,33	0,70
KGR 7 Baunebenkosten	0	0,00	0,00	0,00
<b>Gesamtkosten</b>	<b>4170216</b>	<b>1730,38</b>	<b>541,59</b>	<b>113,42</b>

**Kosten der Grobelemente**

	Menge	EP	Kosten	ME/m <sup>2</sup> BGF A	DM/m <sup>2</sup> BGFA	% AN KGR 3
BGR Baugrube	m <sup>3</sup> 1800	25,03	45050	0,75	18,69	1,23
BAF Basisflächen	m <sup>2</sup> 250	644,66	161165	0,10	66,87	4,38
AWF Aussenwandflächen	m <sup>2</sup> 1200	770,21	924255	0,50	383,51	25,14
IWF Innenwandflächen	m <sup>2</sup> 3050	208,29	635297	1,27	263,61	17,28
HTF Deckenflächen	m <sup>2</sup> 2160	344,88	744948	0,90	309,11	20,26
DAF Dachflächen	m <sup>2</sup> 300	666,13	199840	0,12	82,92	5,44
319 BGF sonstige Konstr.	2410	88,21	212580	1,00	88,21	5,78
31 BGF Baukonstruktion	2410	1212,92	2923135	1,00	1212,92	79,50

**Bauwerkskosten nach DIN 276**

	Kosten	DM/m <sup>2</sup> BGF A	DM/m <sup>3</sup> BRI A	% AN KGR 3
311 Gründung	197410	81,91	25,64	5,37
312 Tragkonstruktion	841546	349,19	109,29	22,89
313 Nichttrag. Konstruktion	1671599	693,61	217,09	45,46
319 Sonstige Konstruktionen	212580	88,21	27,61	5,78
31 Baukonstruktionen	2923135	1212,92	379,63	79,50
321 Abwasser	36901	15,31	4,79	1,00
322 Wasser	40730	16,90	5,29	1,11
323 Heizung	154523	64,12	20,07	4,20
325 Elektro/Blitzschutz	153000	63,49	19,87	4,16
326 Fernmeldetechnik	51300	21,29	6,66	1,40
327 Raumlufttechnik	1640	0,68	0,21	0,00
328 Fördertechnik	85264	35,38	11,07	2,32
32 Inst./Betriebstechnik	523358	217,16	67,97	14,23
34 Betriebliche Einbauten	92161	38,24	11,97	2,51
35 Besondere Bauausführungen	138030	57,27	17,93	3,75
3 Bauwerk	3676684	1525,60	477,49	100,00

1 Ansicht vom Rödingsmarkt

3 Querschnitt

2 Ansicht vom Steinwietenhof

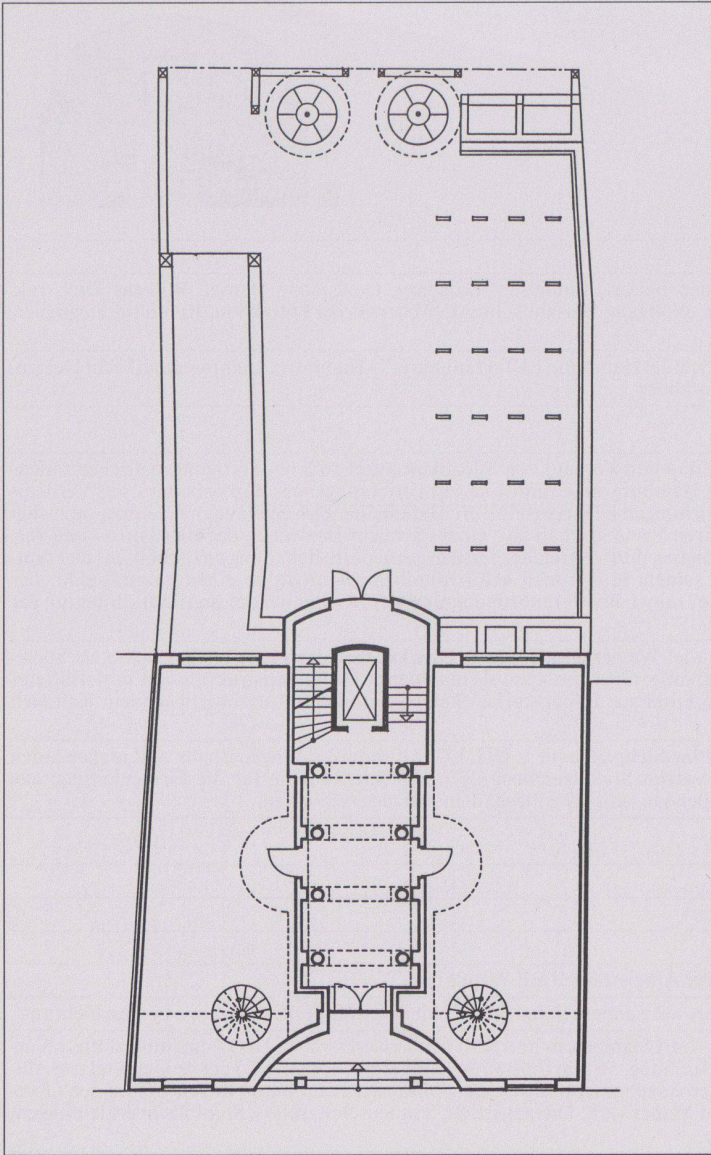
4 Eingangsgeschoss mit Hof

5 Zwischengeschoss, 1. Obergeschoss

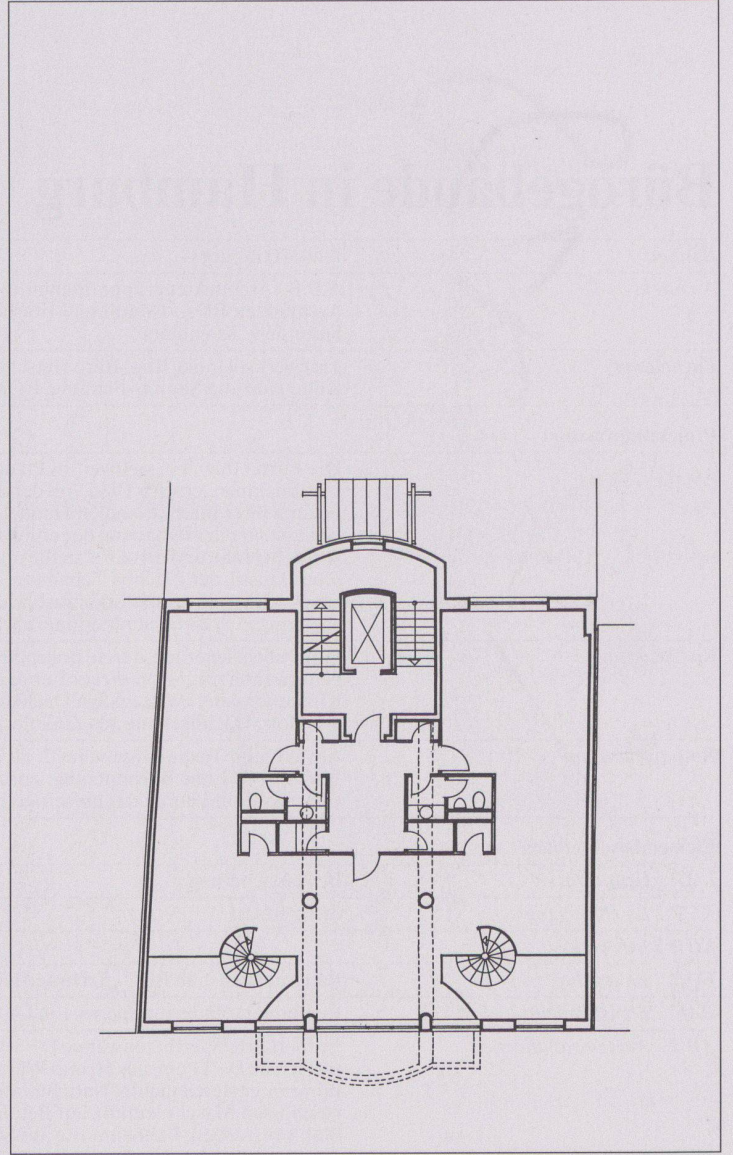
7 Normalgeschoss

6 Staffelgeschoss

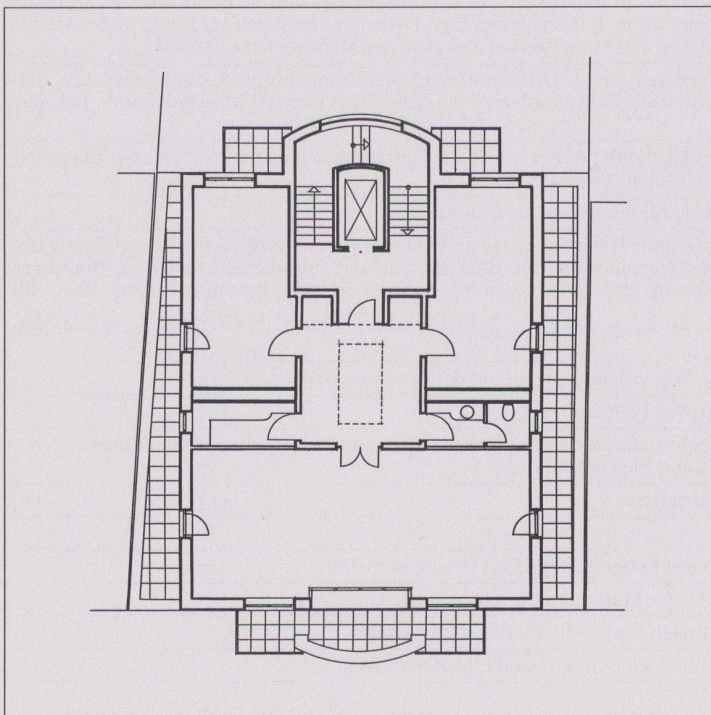
Fotos: Heiner Leiska, Hamburg



4

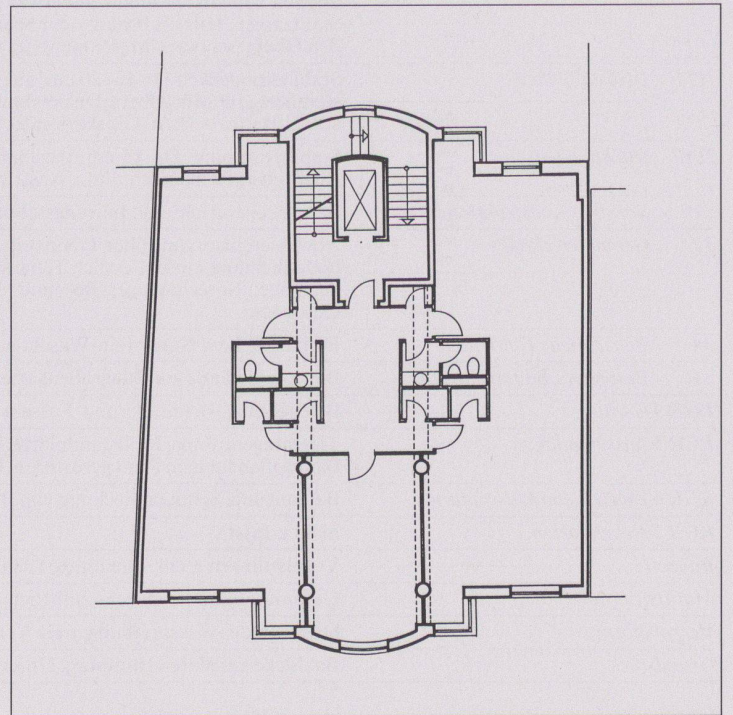


5



6

4



7