

Zeitschrift: Werk, Bauen + Wohnen
Herausgeber: Bund Schweizer Architekten
Band: 82 (1995)
Heft: 10: Das ideale Heim I = L'habitation idéale I = The ideal home I

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

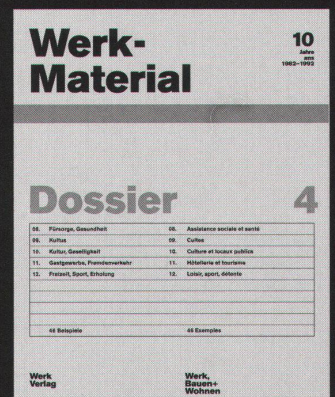
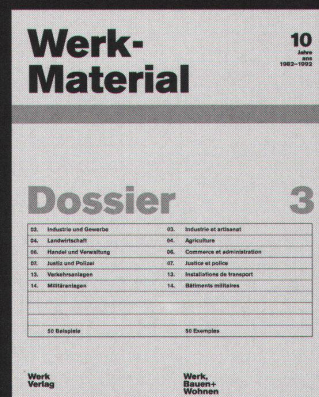
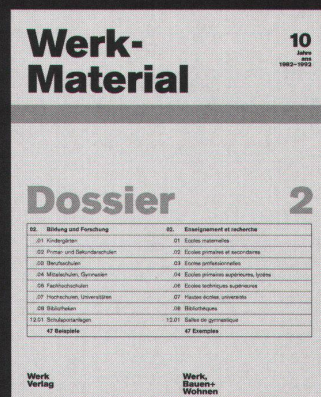
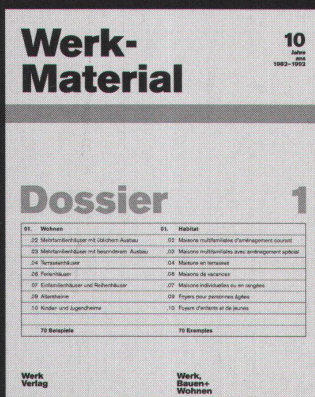
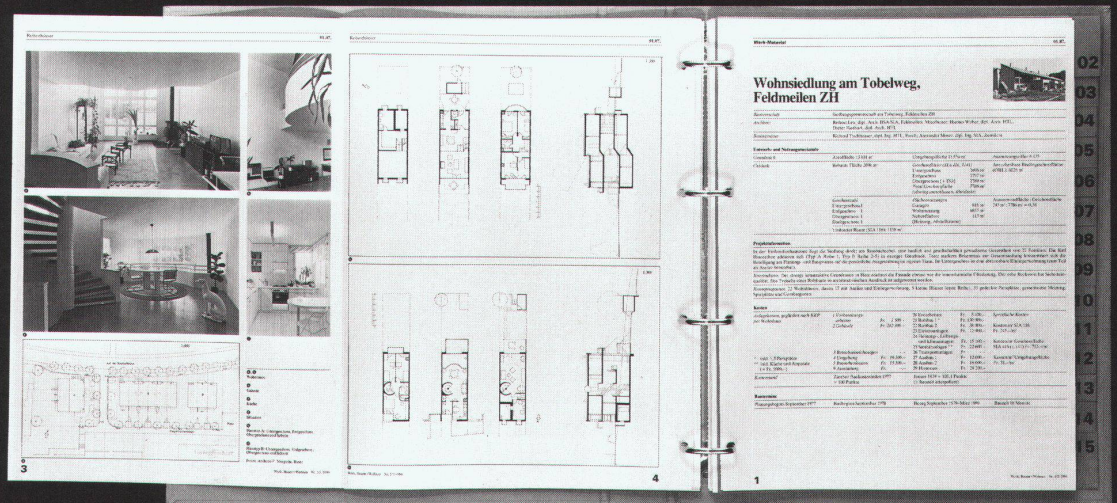
L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

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: 29.03.2025

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



Ich bestelle ein Abonnement von Werk, Bauen+Wohnen (inkl. Bauten-Dokumentation Werk-Material)

Adresse des Bestellers:	
Name, Vorname	
Beruf	
Strasse, Nr.	
PLZ, Ort	
Für Student(inn)en: Studienzeit bis ca.	Ausbildungsort:
Datum	Unterschrift
Adresse des Beschenkten:	
Name, Vorname	
Beruf	
Strasse, Nr.	
PLZ, Ort	
Für Student(inn)en: Studienzeit bis ca.	Ausbildungsort:
Datum	Unterschrift
Den Abonnementspreis für 1 Jahr, in der Höhe von Fr. 175.– (Fr. 185.– Ausland) überweise ich, sobald ich die Rechnung erhalten habe. Preis für Student(inn)en: Fr. 120.– (Fr. 130.– Ausland) Alle Preise enthalten 2% Mehrwertsteuer	

Je commande un abonnement de Werk, Bauen+Wohnen (Werk-Material, la documentation sur le bâtiment compris)

Adresse du donateur:	
Nom, prénom	
Profession	
Rue, no.	
Code postal, localité	
Pour les étudiant(e)s: Fin des études vers le:	Lieu de formation:
Date	Signature
Adresse du bénéficiaire:	
Nom, prénom	
Profession	
Rue, no.	
Code postal, localité	
Pour les étudiant(e)s: Fin des études vers le:	Lieu de formation:
Date	Signature
Je réglerai le montant de l'abonnement pour un an, Fr. 175.– (Fr. 185.– pour l'étranger), dès réception de la facture. Prix pour étudiant(e)s: Fr. 120.– (Fr. 130.– pour l'étranger) Inclu la TVA de 2%	

Werk-Material Abonnenten von Werk, Bauen+Wohnen können bestellen:

Werk-Material-Zusatzabonnement	
— Jahresabonnement für die zusätzliche Lieferung aller erscheinenden Werk-Material-Dokumentationen, inkl. Jahresverzeichnis, in zwei Lieferungen	Fr. 80.– + Versandkosten
Werk-Material-Sonderdrucke	
— Nachlieferung aller bis Dez. 1994 erschienenen Werk-Material-Dokumentationen (ca. 240 Objekte)	Fr. 550.– + Versandkosten
Einzelne Werk-Material-Dokumentationen	
— Expl. Werk-Material, Nr. _____, Heft _____	
Objekt _____	Fr. 10.–/Expl. + Versandkosten
Werk-Material-Sammelordner	
— Sammelordner Werk-Material mit Register und Jahresverzeichnissen	
— Sammelordner Werk-Material ohne Register	Fr. 50.– + Versandkosten
— Register separat	Fr. 35.– + Versandkosten
— Register separat	Fr. 25.– + Versandkosten
Dossiers 10 Jahre Werk-Material	
— Wohnen, Altersheime (66 Beispiele)	Fr. 150.– + Versandkosten
— Bildung und Forschung (45 Beispiele)	Fr. 100.– + Versandkosten
— Industrie und Gewerbe, Handel + Verwaltung, Justiz, Verkehr (45 Beispiele)	Fr. 100.– + Versandkosten
— Kultur und Geselligkeit, Kultus, Gesundheit und Fürsorge, Gastgewerbe, Freizeit und Sport (45 Beispiele)	Fr. 100.– + Versandkosten
Alle Preise enthalten 2% Mehrwertsteuer 1995	
Verlag Werk AG, Keltenstr. 45, 8044 Zürich, Tel. 01/252 28 52, Fax 01/261 93 37	

Werk-Material Les abonnés à Werk, Bauen+Wohnen peuvent commander:

Abonnement supplémentaire Werk-Material	
— Abonnement annuel pour la livraison supplémentaire de toutes les documentations Werk-Material publiées, incl. registre annuel, en deux livraisons	Fr. 80.– + frais d'envoi
Werk-Material, tirés à part	
— Envoi de toutes les documentations Werk-Material parues jusqu'en décembre 1994 (ca. 240 objets)	Fr. 550.– + frais d'envoi
Documentations Werk-Material séparées	
— Expl. Werk-Material no. _____, vol. _____	
objet _____	Fr. 10.–/Expl. + frais d'envoi
Classeur Werk-Material	
— Classeur Werk-Material avec registre et répertoires annuels	
— Classeur Werk-Material sans registre	Fr. 50.– + frais d'envoi
— Registre séparé	Fr. 35.– + frais d'envoi
— Registre séparé	Fr. 25.– + frais d'envoi
Dossiers 10 ans Werk-Material	
— Habitat, foyers pour personnes âgées (66 objets)	
— Enseignement et recherche (45 objets)	Fr. 150.– + frais d'envoi
— Industrie et artisanat, commerce et administration, justice, transport (45 objets)	Fr. 100.– + frais d'envoi
— Culture et lieux publics, cultes, hôpitaux et foyers, tourisme, loisirs et sports (45 objets)	Fr. 100.– + frais d'envoi
Inclu la TVA de 2% 1995	
Editions Œuvre SA, Keltenstr. 45, 8044 Zürich, tél. 01/252 28 52, fax 01/261 93 37	

Bücher erschienen im Werk Verlag

Schweizer Architekturführer 1920–1990	
Der Schweizer Architekturführer umfasst 3 Bände mit insgesamt gegen 1000 mit Bild, Plan und Text dargestellten und ebenso vielen erwähnten Bauten. Format 15 × 24 cm, je 220 bis 280 Seiten.	
— Band 1, Nordost- und Zentralschweiz	Fr. 78.– + Versandkosten
— Band 2, Nordwestschweiz, Jura, Mittelland	Fr. 78.– + Versandkosten
Subskriptionsangebot nur für Mitglieder der Fachverbände BSA, SIA, FSAI.	
Gesamtausgabe, Bände 1, 2, 3	Fr. 69.–/Band + Versandkosten
Zuger Bautenführer 1906–1992	
70 Jahre Bauen im Kanton Zug, herausgegeben vom Bauforum Zug, 111 Objekte, Format 12,5 × 28,5 cm, 156 Seiten	
	Fr. 30.– + Versandkosten
Construire / Bauen / Costruire 1830–1980	
Val Müstair, Engiadina bassa, Oberengadin, Val Bregaglia, Valle di Poschiavo. Herausgegeben von Robert Obrist, Silva Semadeni und Diego Giovanoli, mit ca. 400 Objektbeschreibungen und -erwähnungen. Format 24 × 22,5 cm, 248 Seiten	
	Fr. 64.– + Versandkosten
Alle Preise enthalten 2% Mehrwertsteuer 1995	
Verlag Werk AG, Keltenstr. 45, 8044 Zürich, Tel. 01/252 28 52, Fax 01/261 93 37	

Publications éditées par Werk/Œuvre SA

Guide d'architecture suisse 1920–1990	
Ce guide d'architecture suisse réunit en trois volumes près d'un millier d'édifices représentés par photos, plans et textes ainsi qu'autant d'autres mentionnés. Format 15 × 24 cm, 220 à 280 pages.	
— Volume 1, Centre et nord-est de la Suisse	Fr. 78.– + frais d'envoi
— Volume 2, Nord-ouest de la Suisse, Plateau et Jura	Fr. 78.– + frais d'envoi
Prix de souscription seulement pour membres des associations FAS, SIA, FSAI.	
Edition complète, volumes 1, 2, 3.	Fr. 69.–/volume + frais d'envoi
Zuger Bautenführer 1906–1992	
70 Jahre Bauen im Kanton Zug, herausgegeben vom Bauforum Zug, 111 Objekte, Format 12,5 × 28,5 cm, 156 Seiten	
	Fr. 30.– + frais d'envoi
Construire / Bauen / Costruire 1830–1980	
Val Müstair, Engiadina bassa, Oberengadin, Val Bregaglia, Valle di Poschiavo. Herausgegeben von Robert Obrist, Silva Semadeni und Diego Giovanoli, mit ca. 400 Objektbeschreibungen und -erwähnungen. Format 24 × 22,5 cm, 248 Seiten	
	Fr. 64.– + frais d'envoi
Inclu la TVA de 2% 1995	
Editions Œuvre SA, Keltenstr. 45, 8044 Zürich, tél. 01/252 28 52, fax 01/261 93 37	

Bitte
frankieren

affranchir
s.v.p.

Name, Vorname / Nom, prénom

Strasse, Nr. / Rue, no.

PLZ, Ort / Code postal, localit 

Datum / Date

Unterschrift / Signature

Werk, Bauen+Wohnen
Abonentendienst
Zollikofer AG
Fürstenlandstrasse 122
9001 St.Gallen

Bitte
frankieren

affranchir
s.v.p.

Name, Vorname / Nom, prénom

Strasse, Nr. / Rue, no.

PLZ, Ort / Code postal, localit 

Datum / Date

Unterschrift / Signature

Verlag Werk AG
Sekretariat
Keltenstrasse 45
8044 Zürich

Bitte
frankieren

affranchir
s.v.p.

Name, Vorname / Nom, prénom

Strasse, Nr. / Rue, no.

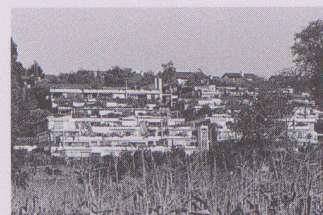
PLZ, Ort / Code postal, localit 

Datum / Date

Unterschrift / Signature

Verlag Werk AG
Sekretariat
Keltenstrasse 45
8044 Zürich

Terrassensiedlung Weinrebenhalde, 3. Etappe, Hünenberg ZG



Standort	6331 Hünenberg, Reussblick 10
Bauherrschaft	Konsortium Weinrebe, Löberenstrasse 21, 6300 Zug
Architekt	Peter Kamm+Hans Kündig+Fredy Krähenbühl, Zug Mitarbeiter: Reto Keller, Hedi Moser
Bauingenieur	Hegglin+Tihanov, Zug
Spezialisten	Ingenieur HLS: Harry Schmidt+Partner, Zug; Gartengestaltung: Karl Marty, Hünenberg

Projektinformation

Auf dem attraktiven Südwesthang im Ausmass von 16000m² und mit Aussicht auf die Reussebene wurde ein generelles Erschliessungs- und Siedlungskonzept festgelegt und mit 4D, einer Bauweise für wählbaren und änderbaren Ausbau, in drei Etappen realisiert. Von unten und oben erschlossen und beidseitig von bewaldeten Bachtobeln begrenzt, entstand unter Mitwirkung der Bewohner eine dichte, terrassierte Überbauung.

Das einfache und straffe Grundkonzept der Architekten wurde durch die verschiedensten Mitbestimmungsvorgänge der Bewohner und die daraus hervorgehenden Gestaltungszufälle überlagert. Es entstand eine Überbauung, mit der sich die Bewohner in hohem Mass identifizieren und die den Eindruck eines langsam gewachsenen Quartiers hervorruft. – In der Rohbaustruktur aus Ebenen und Stützen wurden den Interessenten «Etagengrundstücke» beliebiger Grösse zur Wahl angeboten. Diese Rohbauflächen, die alle technischen Anschlüsse enthalten, wurden parzelliert und verkauft. In enger Zusammenarbeit zwischen den beratenden Architekten und den mitbestimmenden Besitzern

erfolgte die individuelle Planung der terrassierten «Etagenhäuser». Über den Tragebenen angeordnete Doppelböden nehmen die zugänglich bleibenden Versorgungs- und Entsorgungsleitungen auf. Für die freie Gestaltung der Wohnbereiche und der entsprechend vor- und rückspringenden Fassaden werden geschosshohe 4D-Leichtbauelemente verwendet. Das einfache Rohbaukonzept, einheitliche Anschlussdetails, eine feste Massordnung sowie die Verwendung einer kleinen Zahl verschiedener typisierter und rationell gefertigter Elemente lassen trotz massgeschneiderter Etagenhäuser günstige Baukosten zu. Die durch vereinheitlichte technische Details gewonnene Zeit erlaubt den Architekten, sich wieder vermehrt der Betreuung und Beratung der Bewohner zu widmen.

Diese Bauweise ermöglicht nebst gemischten Nutzungen und individuellen Wohnformen auch spätere Änderungen und Umbauten unter Weiterverwendung der elementierten Bauteile. In Anlehnung an die Dimensionen des Raumes und der Zeit nennt sie sich «4D-Bauweise».

Projektdaten

Projektanten: Grundstück:	Areallfläche netto	6 573 m ²	Gebäude:	Geschosszahl	5 UG	
	Überbaute Fläche	2 462 m ²		Geschossflächen	(SIA 416, 1.141)	
	Umgebungsfläche	4 654 m ²		Untergeschosse	GF1	1 747 m ²
	Bruttogeschossfläche BGF	3 329 m ²		Erdgeschoss	GF1	3 654 m ²
				Total	GF1	5 401 m ²
	Ausnützungsziffer (BGF: Areallfläche)	0.51		Nutzflächen	Wohnen	3 124 m ²
					Garagen	1 101 m ²
	Aussenwandflächen: Geschossflächen GF1	0.68			Terrassen	1 615 m ²
					Erschliessung	205 m ²
	Rauminhalt: (SIA 116)	20 434 m ³			Keller	646 m ²

Raumprogramm

Es wurden 5 1–2-Zimmer-Appartements, 1 3–4-Zimmer-Terrassenhäuser, 3 4–5-Zimmer-Terrassenhäuser, 6 5–6-Zimmer-Terras-

senhäuser, 4 6–7-Zimmer-Terrassenhäuser sowie ein Atelier realisiert. Hiervon sind sechs Einheiten zweigeschossig.

Konstruktion

Tragwerk: Skelettbau mit Stützen und Ebenen aus Stahlbeton. Vorbauten: Holzständerkonstruktion. Raumbildendes Füllwerk: 4D-Fassadenelemente in Holzbauweise. Keine Kittfugen. Innenwände: 4D-Doppelschalenelemente aus Span- und Faserplatten

oder Ständerbau mit Gipskartonplatten. 4D-Doppelboden aus Spanplattenelementen zur Aufnahme der zugänglichen Haustechnik.

Kostendaten

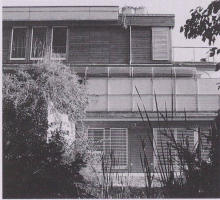
Anlagekosten nach BKP (Eine Baukostenauswertung der Elementkostengliederung EKG erscheint in der Werk-Datenbank II.)

1	Vorbereitungsarbeiten	Fr.	50 215.–	2	Gebäude		
2	Gebäude	Fr.	9 439 712.–	20	Baugrube	Fr.	251 564.–
3	Betriebseinrichtungen	Fr.	–.–	21	Rohbau 1	Fr.	3 047 474.–
4	Umgebung	Fr.	505 284.–	22	Rohbau 2	Fr.	980 757.–
5	Baunebenkosten	Fr.	356 379.–	23	Elektroanlagen	Fr.	263 616.–
6		Fr.		24	Heizungs-, Lüftungs-, Klimaanlage	Fr.	647 713.–
7		Fr.		25	Sanitäranlagen	Fr.	721 777.–
8		Fr.		26	Transportanlagen	Fr.	62 033.–
9	Ausstattung	Fr.	1 918.–	27	Ausbau 1	Fr.	1 014 259.–
1–9	Anlagekosten total	Fr.	10 353 508.–	28	Ausbau 2	Fr.	973 330.–
				29	Honorare	Fr.	1 477 189.–

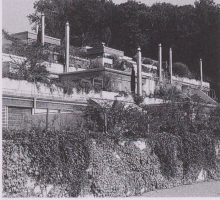
Kennwerte

Gebäudekosten/m ³ SIA 116 BKP 2	Fr.	462.–	Planungsbeginn	April 1988
Gebäudekosten/m ² Geschossfläche GF1	Fr.	1 748.–	Baubeginn	März 1989
Kosten/m ² Umgebungsfläche	Fr.	108.–	Bezug	Sept. 1990
Kostenstand nach Zürcher Baukostenindex (10/1988 = 100) Januar 1989		101.76 P.	Bauzeit	18 Monate

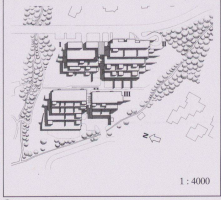
siehe auch Hauptteil 10/95



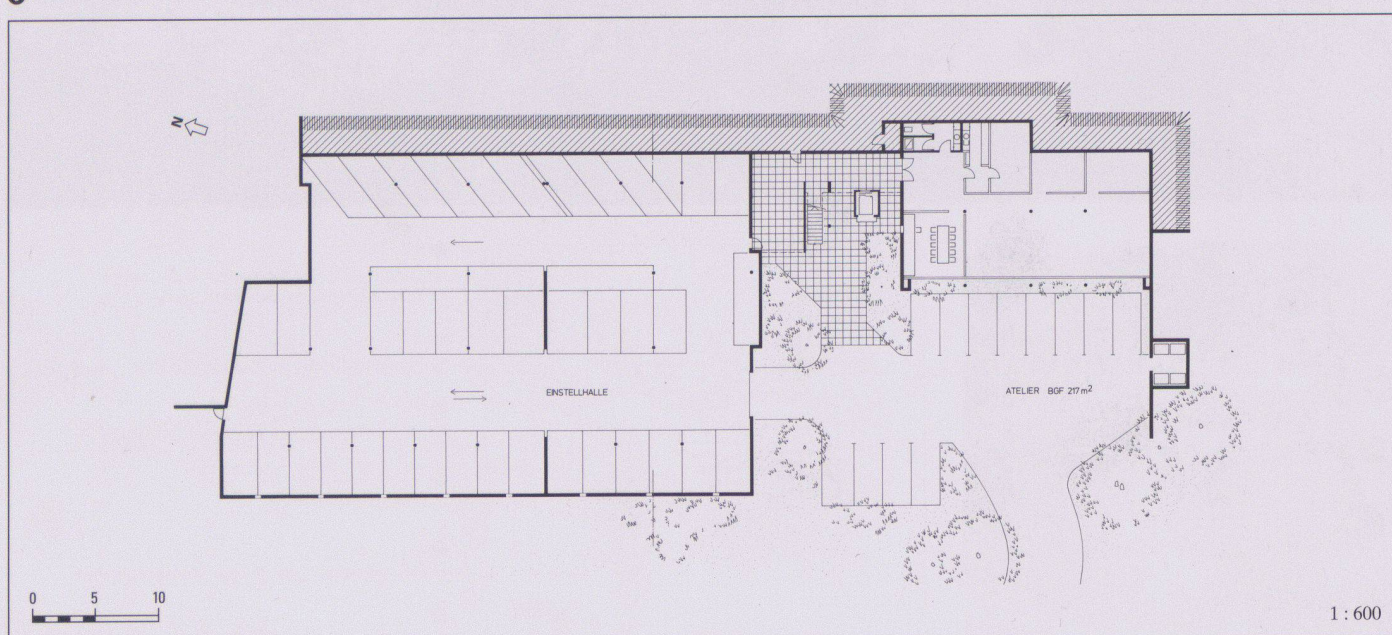
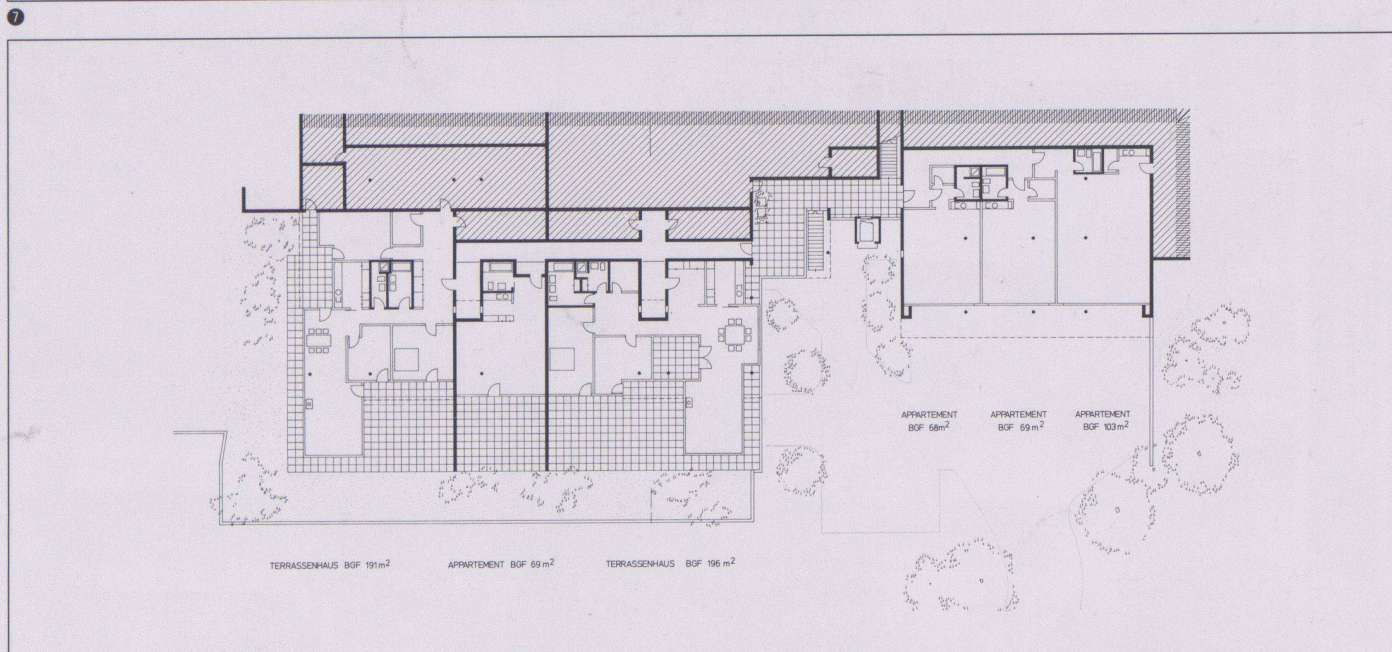
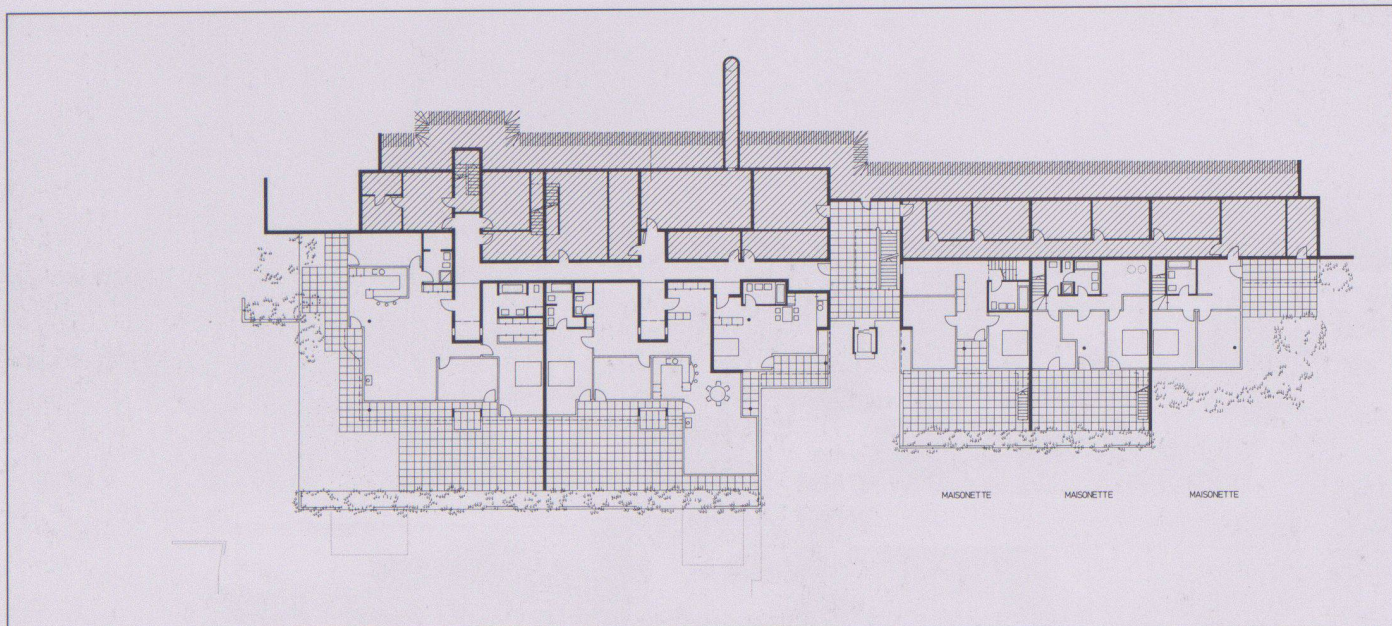
Werk, Basen+Wohnen 10/1995



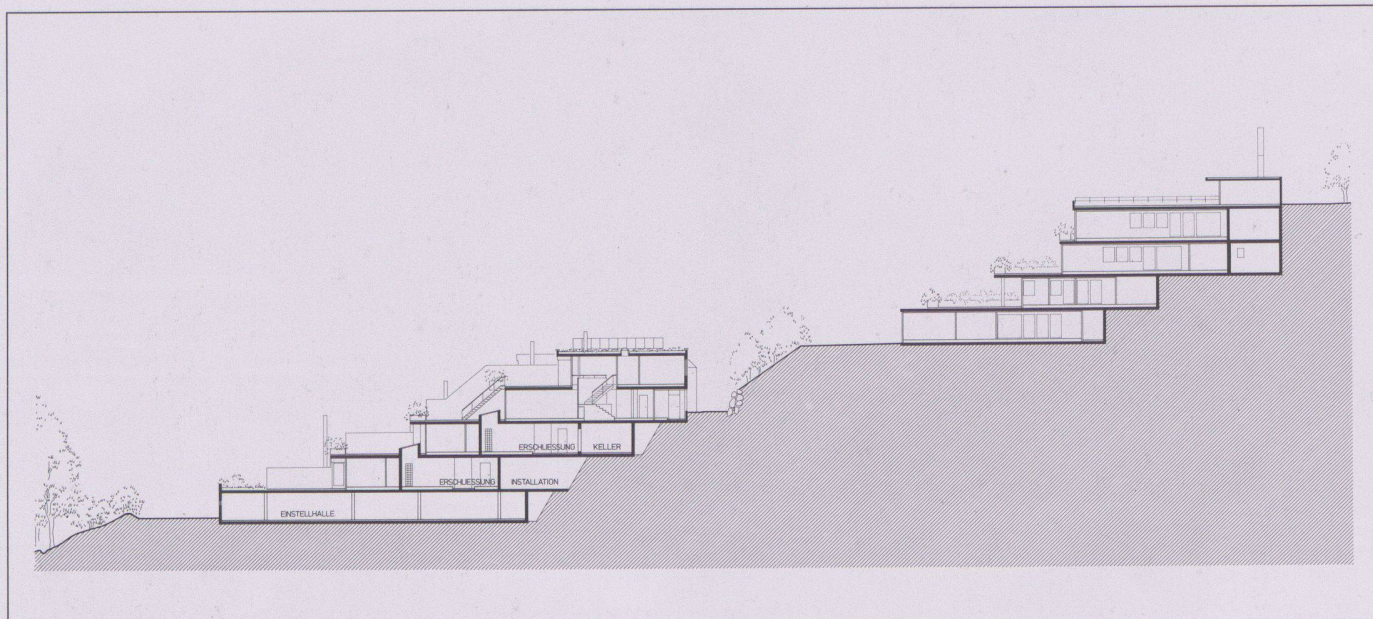
Werk, Basen+Wohnen 10/1995



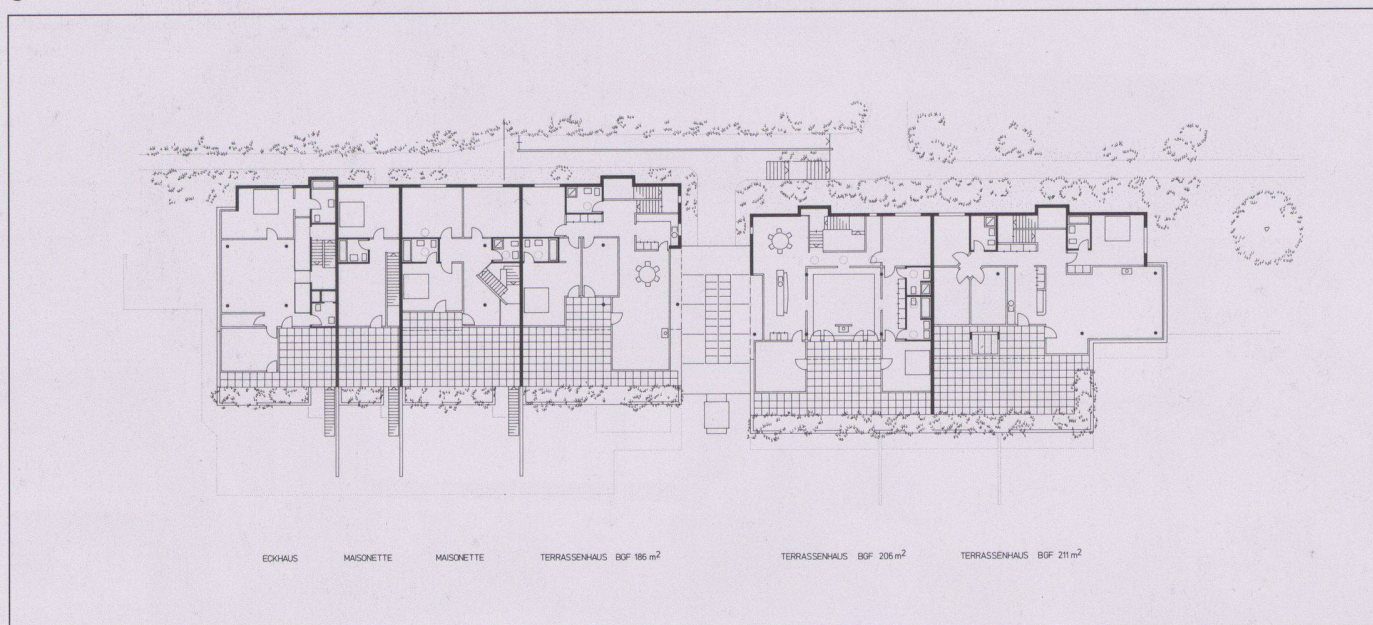
- 1 Gesamtansicht der Siedlung mit insgesamt 45 verschiedenen Wohnungen und Ateliers
- 2 Verglaster Lift mit Aussicht in die Reussebene
- 3 Seitliche Gartenbereiche gegen den Wald
- 4 Erschliessungsbereich
- 5 Die «hängenden Gärten» zur Reussebene hin
- 6 Situation



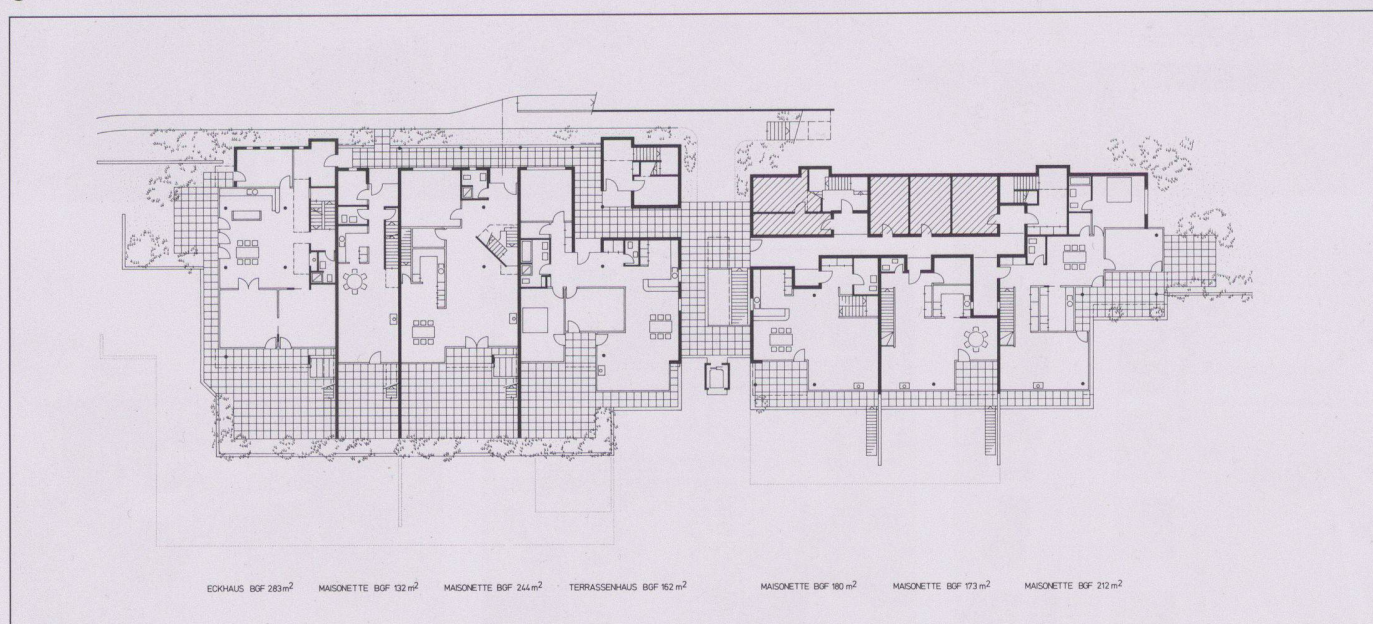
1 : 600



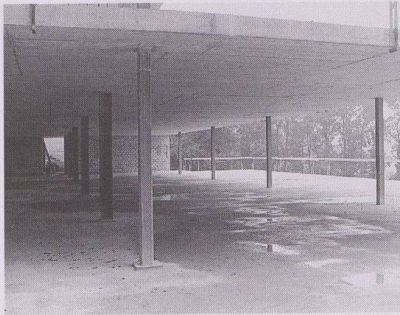
10



11



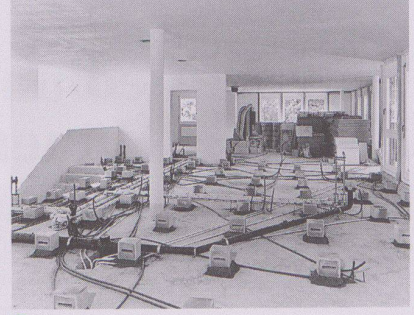
12



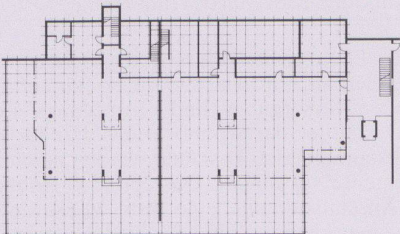
13



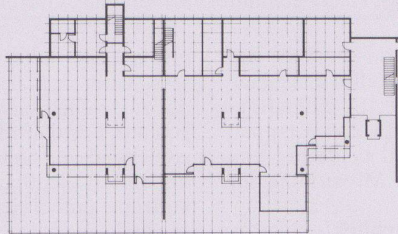
14



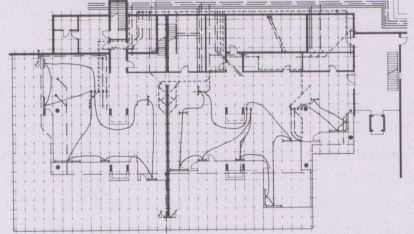
15



16



17



18



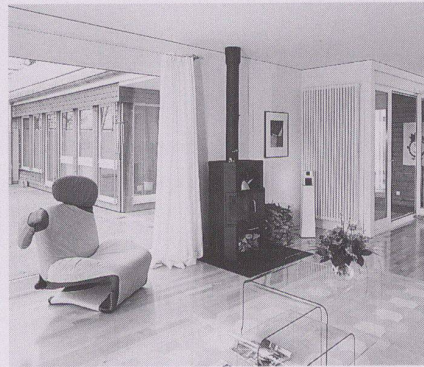
19



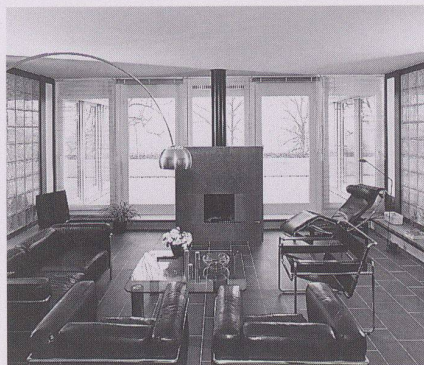
20



21



22



23



24

7
Etappe III, Ebene 3

8
Etappe III, Ebene 2

9
Etappe III, Ebene 1

10
Schnitt

11
Etappe III, Ebene 5

12
Etappe III, Ebene 4

13 16
Das «Grundstück auf der Etage» mit Bandraster-
einteilung 120×120cm

14 17
Der frei wählbare Fassadenverlauf mit Loggien und
Vorbauten. Typisierte Fassaden- und Innenelemente

15 18
Die Haustechnik wird im einfach konstruierten
Doppelboden geführt und bleibt zugänglich.

19–24
Massgeschneiderte kleine und grosse, ein- und zwei-
geschossige «Etagenhäuser» in technisch einheitlicher
Bauweise und völlig verschiedener Gestaltung. Nicht
das Ergebnis ist genormt, sondern der Weg dazu:
die Elemente, Verbindungen, Details und Montage-
abläufe.

Fotos: Guido Baselgia, Baar

Wohnüberbauung Bungestrass/Luzernerring, Basel



Standort	4055 Basel, Bungestrass 10–28
Bauherrschaft	Pensionskasse des Basler Staatspersonals (Nr. 10–18) – Neue Wohnbaugenossenschaft (Nr. 20–28)
Architekt	Michael Alder, Architekt BSA+Partner / Partner: Hanspeter Müller, Architekt BSA Mitarbeiter: Andy Hindemann, Architekt HTL
Bauingenieur	Schmidt+Partner, Bauingenieure, Basel
Spezialisten	Elektroingenieur: Selmoni AG, Basel; Heizungsingenieur: W. Waldhauser, Münchenstein BL; Sanitäringenieur: Bogenschütz AG, Basel

Projektinformation

Die Wohnüberbauung Bungestrass ist Teil der Gesamtüberbauung Luzernerring, zwischen Kannenfeldpark und französischer Grenze. – Das EG besteht jeweils aus einem grosszügigen Windfang-Eingangsbereich (jedem Mieter steht hier ein abschliessbarer Schrank zur Verfügung), einem Kinderwagen- und einem Gemeinschaftsraum. Ein gemeinsamer Gartenbereich sowie Veloschöpfe entlang dem inneren Wegnetz ergänzen die Erdgeschossnutzungen. Im EG ist jeweils eine 3-Zi-Whg mit privatem Gartenanteil sowie ein Gewerberaum untergebracht. – Ein natürlich belichtetes Treppenhaus und ein Lift erschliessen die 4 OGs. Alle Wohnungen verfügen beidseitig über Balkone. – Die Kernzone der Wohnung besteht aus einer Einfrontenküche mit Elektroherd/Backofen, Kühlschrank mit Tiefkühler, Dampfabzug und Anschlussmöglichkeit für eine Geschirrwashmaschine,

einem Réduit, einem separaten WC sowie einem grosszügigen Baderaum mit Tageslicht. – Der Wohn-/Ess- und Küchenbereich umfasst 32m², unterteilbar in separate Küche und Wohn-/Essraum (Typen 1 und 2) oder Wohnküche und Wohnraum (Typen 3 und 4). Der eine Zimmerbereich von 30m² ist unterteilbar in 2 Zimmer à 15m² (Typen 1 und 3) oder 1 Zimmer à 17m², 1 Zimmer à 13m² (Typen 2 und 4). Somit werden bei den 3 1/2- und 4 1/2-Zi-Wohnungen 4 verschiedene Raumaufteilungen angeboten. – Die Fussböden von Küche, Bad und WC sind mit Keramikplatten belegt, alle anderen Böden sind in versiegeltem Eichenparkett ausgeführt. – Als Attraktion dürfte sich die allen Bewohnern zur Verfügung stehende Dachterrasse mit Aussicht ins nahe gelegene Elsass erweisen. – Im UG befinden sich Mieterkeller, Waschküche und Trockenräume (für je 2 Mieter ein Trockenabteil).

Projektdaten

Grundstück:	Areallfläche netto	6 138 m ²
	Überbaute Fläche	2 461 m ²
	Umgebungsfläche	3 677 m ²
	Bruttogeschossfläche BGF	12 313 m ²
	Ausnutzungsziffer (BGF: Areallfläche)	2.0
	Rauminhalt: (SIA 116)	48 908 m ³

Gebäude:	Geschosszahl	1 UG, 1 EG, 4 OG
	Geschossflächen	(SIA 416, 1.141)
	Untergeschoss	GF1 2 657 m ²
	Erdgeschoss	GF1 2 388 m ²
	Obergeschosse	GF1 9 925 m ²
	Total	GF1 14 970 m ²
	Nutzflächen	Wohnen 8 873 m ²

Raumprogramm

19 3-Zi-Wohnungen/Gewerberäume EG à 70m²+Gartenanteil
36 3 1/2-Zi-Wohnungen à 87m²+Balkon 19m²
36 4 1/2-Zi-Wohnungen à 103m²+Balkon 24,5m²

7 «Lofts» à 87m² bzw. 105m²
1 Atelier à 40m²

Konstruktion

Aussenwände UG und EG: Beton; 1. bis 4. OG: Optitherm 39cm stark mit einem mineralischen Kratzputz. Wohnungstrennwände und Wände um Treppenhaus: 20cm Beton; alle inneren Tragwände: 15cm Backstein. Konsolen, Balkonplatten und Lifttürme: Beton vorfabriziert. Flachdach, Umkehrdach: mit 12cm Foamglas isolation. Dach extensiv begrünt. Treppen Kunststein allseitig

geschliffen. Fenster in Holz, Windschutzverglasung auf Wohnbalkonen feuerverzinkt. Holzschiebeläden vor den Schlafräumen, Sonnenschutzvorhänge auf den Wohnbalkonen. Nichttragende Innenwände Gipskarton-Leichtbaukonstruktion. Heizung: Fernwärmeanschluss, Radiatorenheizung. Heizung und Warmwasser mit individueller Wärmemessung.

Kostendaten

Anlagekosten nach BKP

1	Vorbereitungsarbeiten	Fr.	32 000.–	2	Gebäude		
2	Gebäude	Fr.	21 724 000.–	20	Baugrube	Fr.	157 000.–
3	Betriebseinrichtungen	Fr.	–.–	21	Rohbau 1	Fr.	6 624 000.–
4	Umgebung	Fr.	979 000.–	22	Rohbau 2	Fr.	2 335 000.–
5	Baunebenkosten	Fr.	1 645 000.–	23	Elektroanlagen	Fr.	1 184 000.–
6		Fr.		24	Heizungs-, Lüftungs-, Klimaanlage	Fr.	752 000.–
7		Fr.		25	Sanitäranlagen	Fr.	2 027 000.–
8		Fr.		26	Transportanlagen	Fr.	645 000.–
9	Ausstattung	Fr.	47 000.–	27	Ausbau 1	Fr.	3 197 000.–
1–9	Anlagekosten total	Fr.	24 427 000.–	28	Ausbau 2	Fr.	2 045 000.–
				29	Honorare	Fr.	2 758 000.–

Kennwerte

Gebäudekosten/m ³ SIA 116 BKP 2	Fr.	444.–	Wettbewerb	Herbst 1989
Gebäudekosten/m ² Geschossfläche GF1	Fr.	1 451.–	Planungsbeginn	1990
Kosten/m ² Umgebungsfläche	Fr.	266.–	Baubeginn	Herbst 1991
Kostenstand nach Zürcher Baukostenindex (10/1988 = 100)		119.6 P.	Bezug	1993
Mittel 1. April 1992			Bauzeit	18 Monate

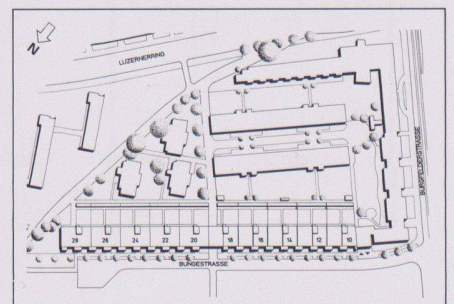
siehe auch Hauptteil 10/95



1



2



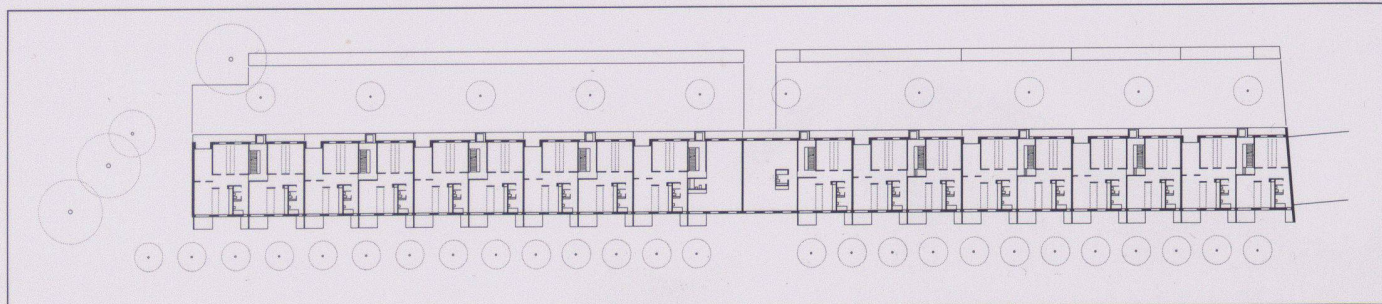
5

1 2
Südostfassade

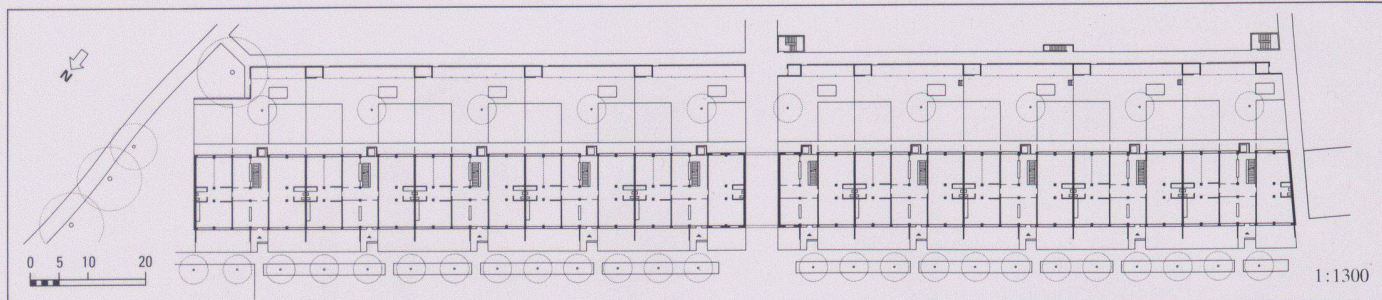
3 4
Nordwestfassade

5
Situation

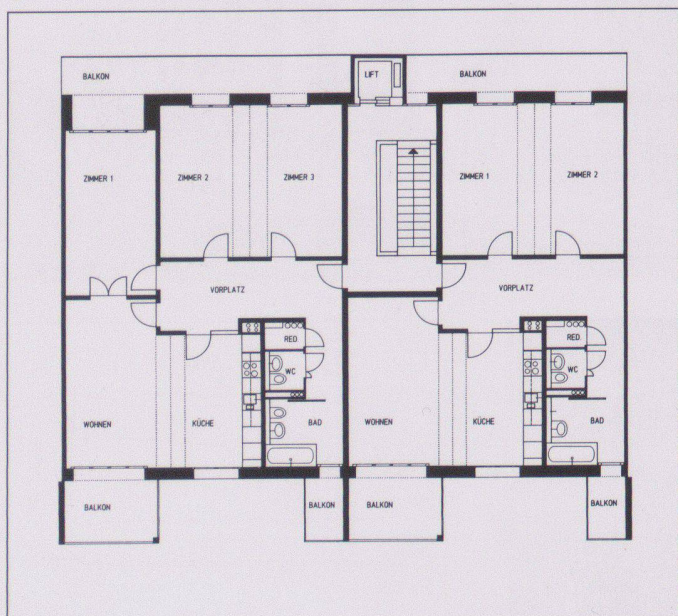
Fotos: A. Helbling & T. Ineichen, Zürich



6



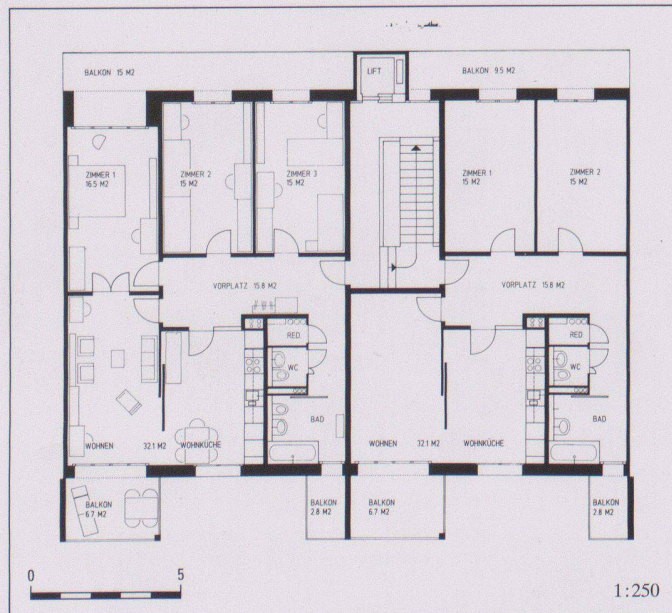
7



8



9



10

6 Bungestrasse 10–28,
1.–4. Obergeschoss

7 Bungestrasse 10–28, Erdgeschoss

8 Grundrisstyp

9 C1/B1, 1.–4. Obergeschoss

10 C3/B3, 1.–4. Obergeschoss

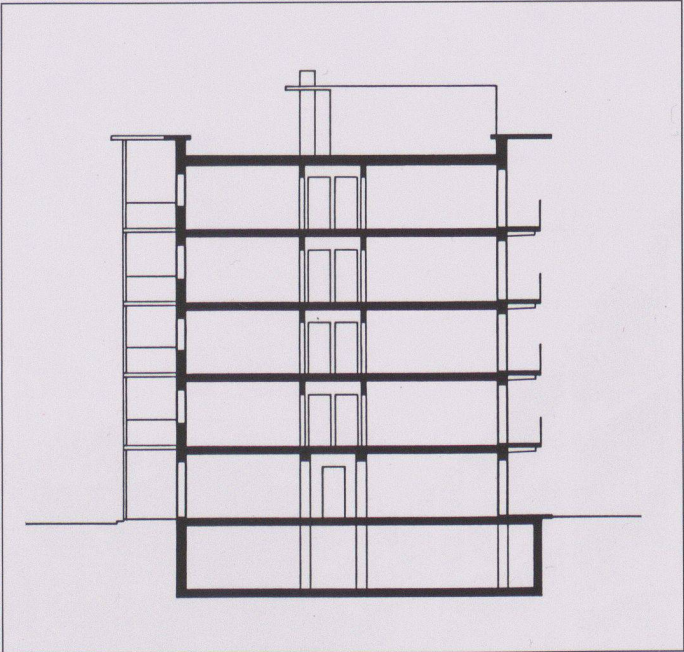
11 12
Schnitte

13 Typ A, Gewerbe, Erdgeschoss

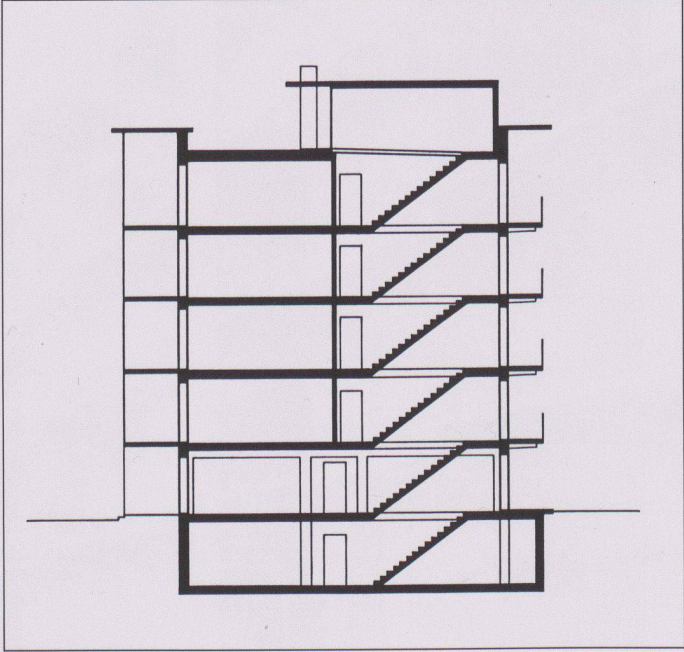
14 Nr. 18, 2.–4. Obergeschoss

15 Typ A, Untergeschoss

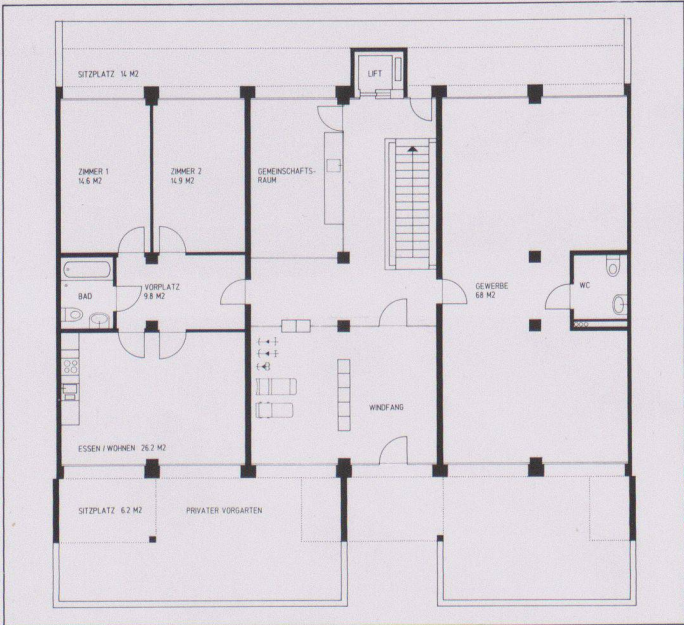
16 Nr. 18, 1. Obergeschoss



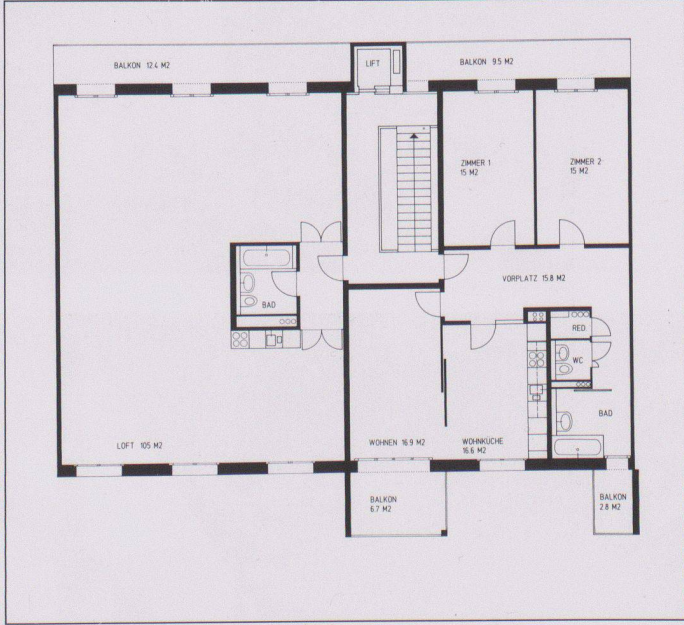
11



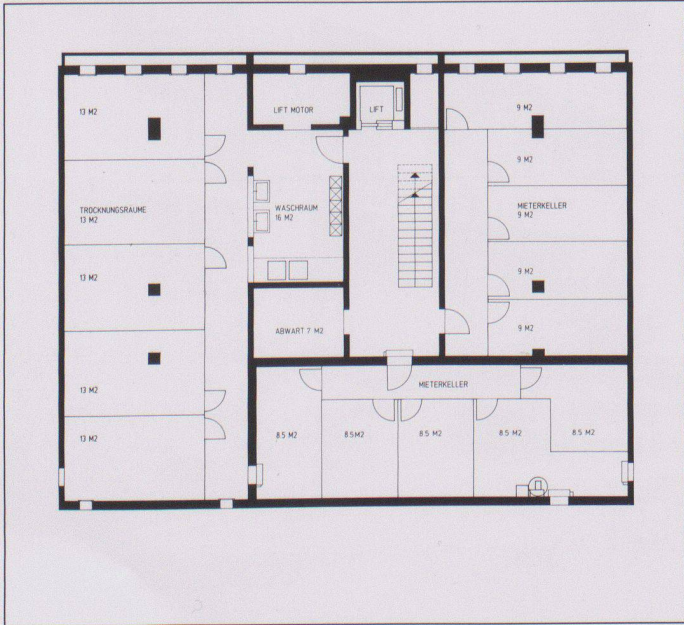
12



13



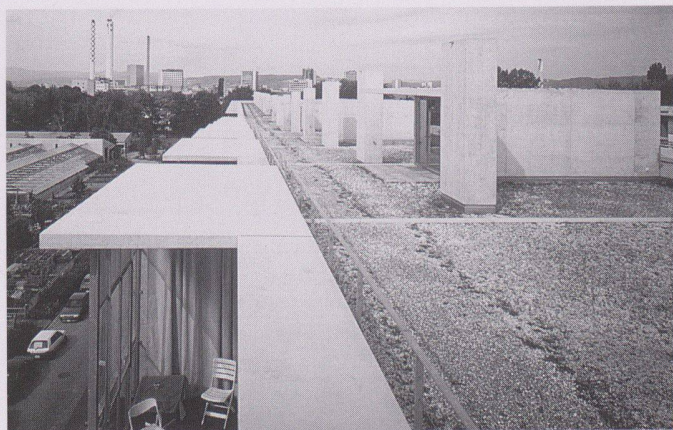
14



15



16

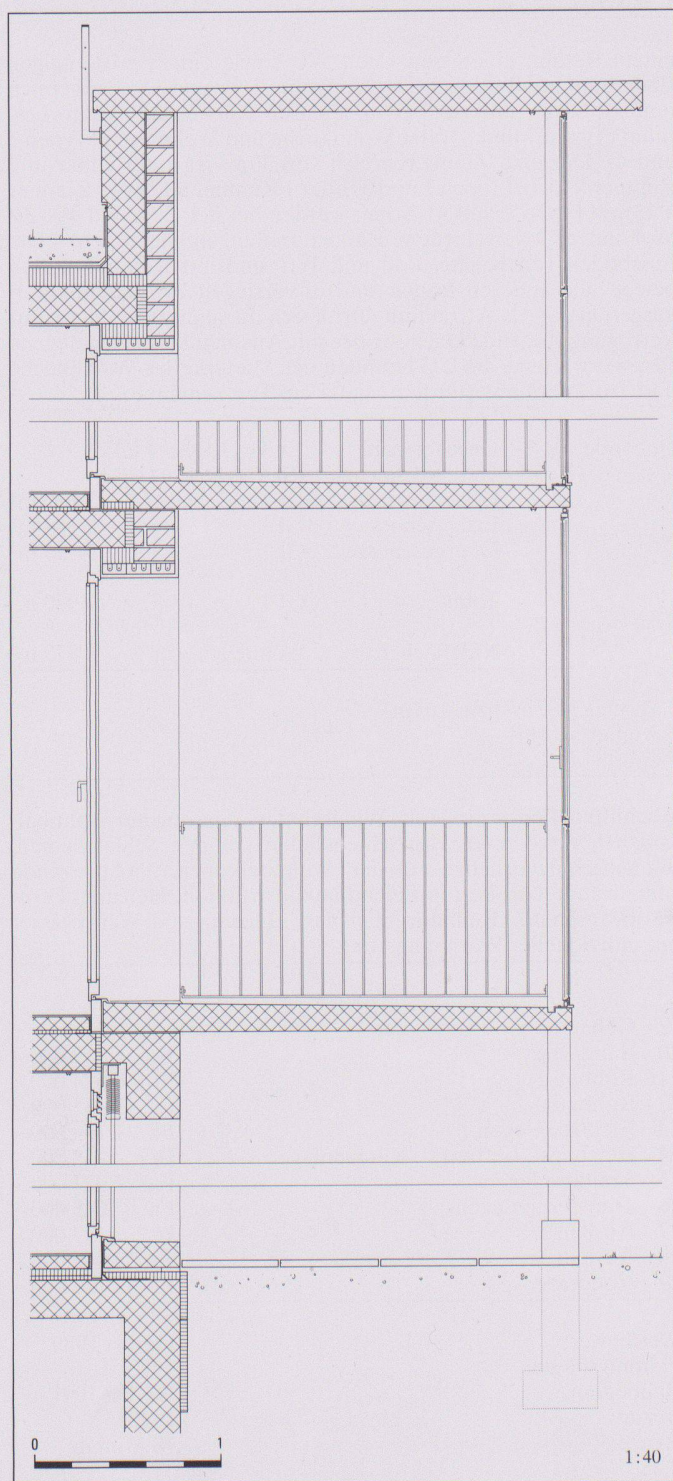


17

17
Dachterrasse

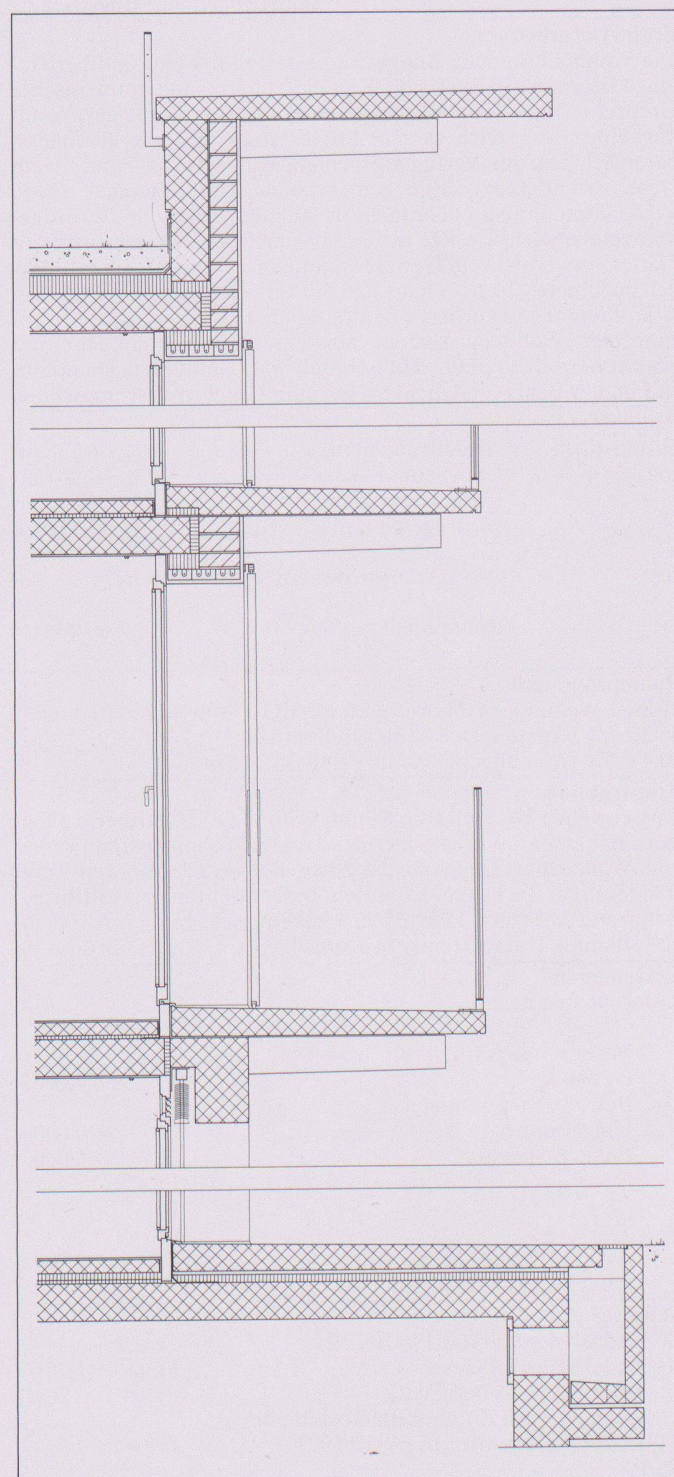
18
Fassadendetail mit Balkon

19
Fassadendetail mit Laubengang

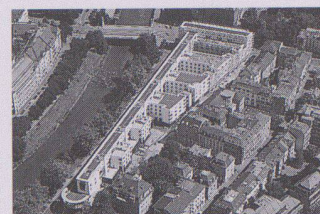


18

6



19



Wohnüberbauung Selnau-Zürich

Standort	8002 Zürich, Selnau-, Sihlamt-, Sihlhölzlistrasse
Bauherrschaft	Stadt Zürich
Architekt	Martin Spühler, Architekt BSA/SIA, Zürich Mitarbeiter: David Munz (Projektleitung); Bruno Senn (Bauleitung)
Bauingenieur	Heyer-Kaufmann-Snozzi Bauingenieure AG, Enrico Snozzi
Spezialisten	Elektro: Elektro Winkler+Cie AG, Zürich; Heizung/Lüftung: Polke, Ziege, von Moos AG, Zürich; Sanitär: Hans Kündig AG, Zürich; Bauphysik: H.R. Preisig, Zürich

Projektinformation

Das ehemalige Bahnhofareal wird durch Tieflegung der Sihltalbahn 1984 für eine neue Nutzung frei. Die darauf errichtete Wohnüberbauung ergänzt die bestehende Struktur des Selnauquartiers bis zum Flussraum. Die fünfgeschossige Flussseite erhält einen additiven und ruhigen Ausdruck, der nur durch die Bahnrampe und die Hoftransparenz unterbrochen wird. Die drei- bis viergeschossige Seite zur Quartierstrasse wird durch gegliederte Volumen und Aufbauten zu einem räumlich differenzierten Wohnstrassenraum. Die dritte Front gegenüber der neuen Börse soll durch die Materialdifferenzierung und eine Arkade Bestandteil der Selnaustrasse werden.

Der typische Wohnungsgrundriss entwickelt sich als Winkeltyp um einen der drei Höfe. Seine Haupträume (Wohnen, Essen, Kochen) orientieren sich zur Strasse sowie zum privaten Aussenraum hin. Die Schlafzimmer hingegen richten sich alle auf den Hof aus. Sämtliche Nebenräume werden in einer innenliegenden Schicht zusammengefasst. Die einzelne Wohnung wird vom Treppenhaus über den privaten Aussenraum betreten. Durch die Zusammenlegung von Erschliessungs- und Balkonfläche ergibt sich eine grosszügige Übergangszone, einem Vorgarten vergleichbar.

Projektdaten

Grundstück:	Arealfäche netto	10 600 m ²	Gebäude:	Geschosszahl	2 UG, 1 EG, 5 OG
	Überbaute Fläche	4 400 m ²		Geschossflächen	(SIA 416, 1.141)
	Umgebungsfläche	6 200 m ²		Untergeschosse	GF1 5 950 m ²
	Bruttogeschossfläche BGF	16 600 m ²		Erdgeschoss	GF1 3 270 m ²
				Obergeschosse	GF1 16 360 m ²
	Ausnützungsziffer (BGF: Arealfläche)	1.6		Total	GF1 25 580 m ²
	Rauminhalt: (SIA 116)	87 970 m ³			

Raumprogramm

Obergeschosse: 60 Wohnungen mit 1½ bis 5½ Zimmern (die Hälfte davon subventionierter Wohnungsbau), 4 Grosswohnungen für Wohngemeinschaften, Verwaltungsgebäude 2720 m². Erdgeschoss: Verkaufsräume (mit Basement 1400 m²), Gewerbe-

räume 1100 m², Gemeinschaftsraum 50 m², Kinderhort 93 m², Kinderkrippe 190 m², Kindergarten 123 m². Untergeschosse: Keller- und Lagerräume, Zivilschutzräume, 64 Autoeinstellplätze.

Konstruktion

Tragende Bauteile: Massive Aussenwand und innere Wände Backstein bzw. Beton, Betondecken. Das Gebäude ist vom Tunnelkörper getrennt und separat fundiert. Aussenwand: Optitherm-Mauerwerk 47,5 cm mit mineralischem 3-Schicht-Verputz aussen und Gipsabglättung innen. Sockelgeschoss mit durchgefärbten Steingutplatten. Fenster in den Wohnungen Holz, zum

Teil mit wärmedämmten Holzzargen, Lärmschutz-Balkone mit Einfachverglasung in Metallrahmen. Fenster im Büroteil in Holz-Metall, im Erdgeschoss durchgehend Metall. Bodenbeläge in den Wohnungen Naturstein (Wohnen, Küche), Linoleum (Zimmer), Hartbeton (Balkone), im Büroteil durchgehend Linoleum. Dachkonstruktion: extensiv begrüntes Kompaktdach.

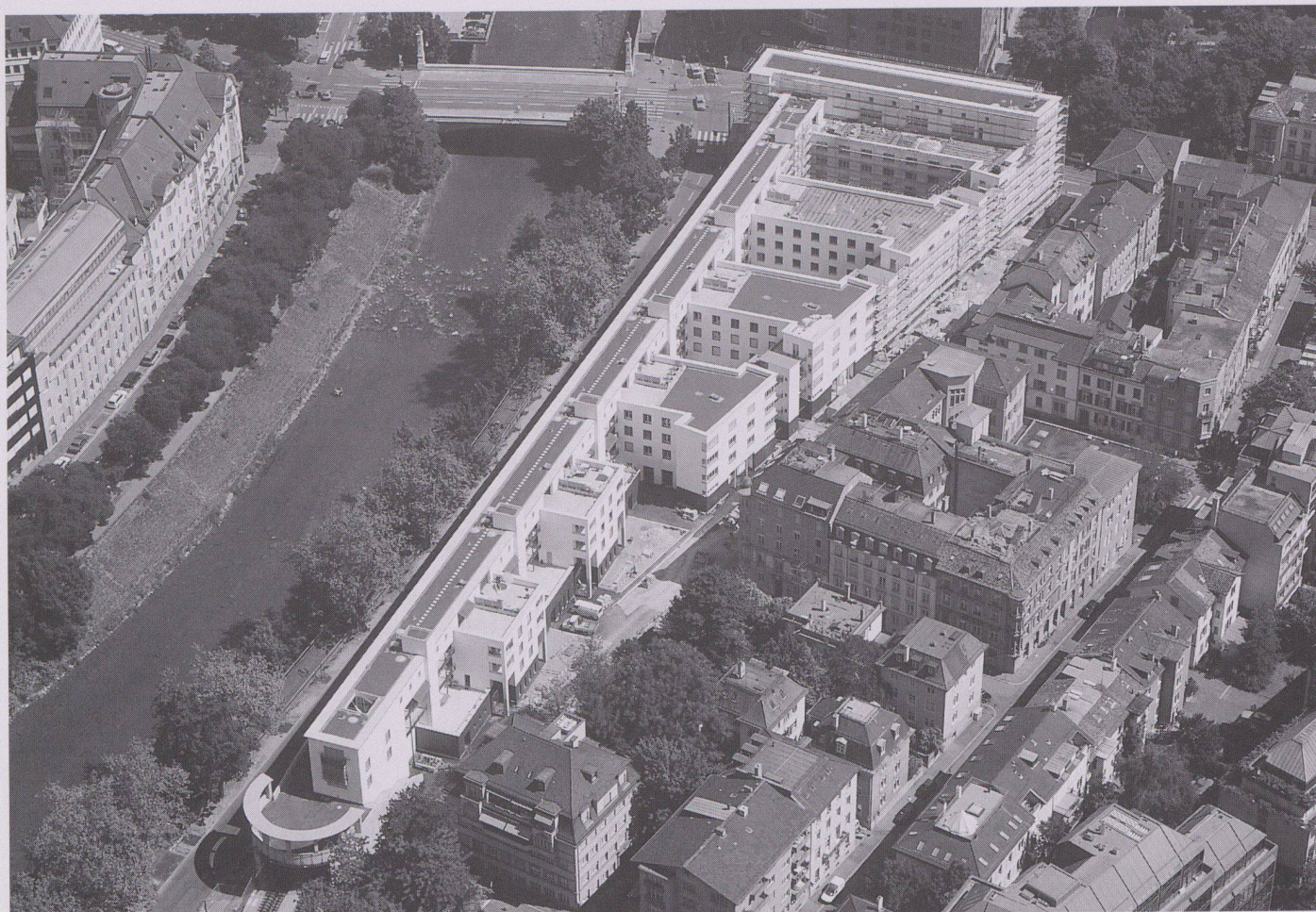
Kostendaten

Anlagekosten nach BKP. Alle Werte: vorauss. Abrechnung

1	Vorbereitungsarbeiten	Fr. 4 900 000.-	2	Gebäude	
2	Gebäude	Fr. 39 600 000.-	20	Baugrube	Fr. 1 210 000.-
3	Betriebseinrichtungen	Fr. -.-	21	Rohbau 1	Fr. 13 680 000.-
4	Umgebung	Fr. 1 230 000.-	22	Rohbau 2	Fr. 5 000 000.-
5	Baunebenkosten	Fr. 5 280 000.-	23	Elektroanlagen	Fr. 2 310 000.-
6		Fr. -.-	24	Heizungs-, Lüftungs-, Klimaanlage	Fr. 3 550 000.-
7		Fr. -.-	25	Sanitäranlagen	Fr. 2 440 000.-
8		Fr. -.-	26	Transportanlagen	Fr. 1 100 000.-
9	Ausstattung	Fr. 1 760 000.-	27	Ausbau 1	Fr. 2 760 000.-
1-9	Anlagekosten total	Fr. 52 770 000.-	28	Ausbau 2	Fr. 3 030 000.-
			29	Honorare	Fr. 4 520 000.-

Kennwerte

Gebäudekosten/m ³ SIA 116 BKP 2	Fr. 450.-	Wettbewerb	1985/86/87
Gebäudekosten/m ² Geschossfläche GF1	Fr. 1 540.-	Planungsbeginn	1988
Kosten/m ² Umgebungsfläche	Fr. 200.-	Baubeginn	Dez. 1992
Kostenstand nach Zürcher Baukostenindex (10/1988 = 100)	1. April 1995	Bezug	1995
	115.5 P.	Bauzeit	34 Monate



1



2



3

- 1 Luftaufnahme
Foto: Comet-Photo AG, Zürich
- 2 Südseite, Sihlramstrasse
- 3 Nordseite zur Sihl
- 4 Kopfbau Selnastrasse
- 5 Westende mit Tunneleinfahrt



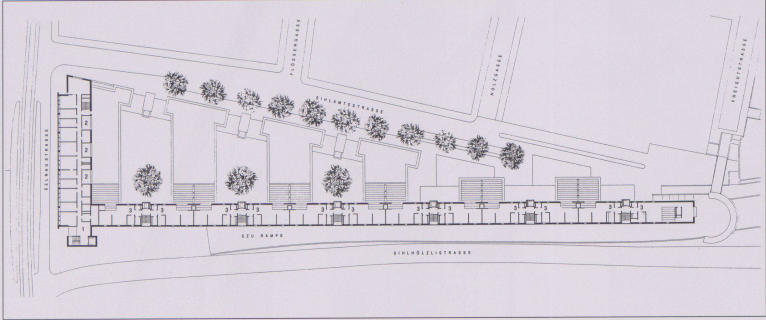
4



5



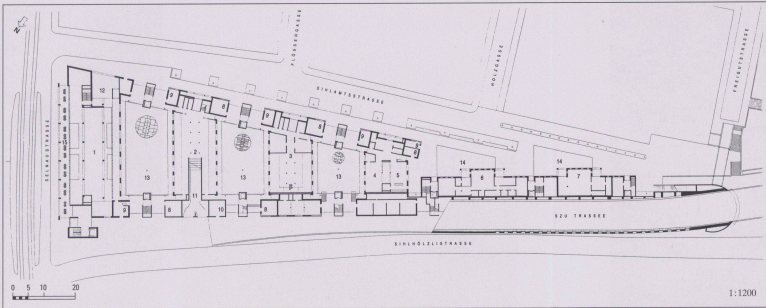
0



1



2



3

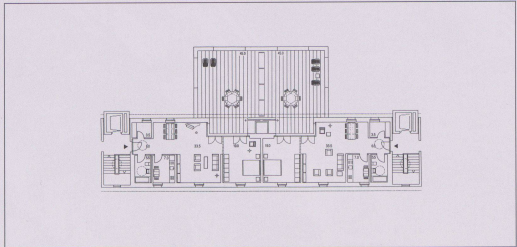
- 0 Situation
- 1 Obergeschoss: 1 Büro, 2 Luftraum, 3 Wohnungen
- 2 Obergeschoss: 1 Büro, 2 Luftraum, 3 Alterswohngemeinschaften, 4 Wohnungen
- 3 Erdgeschoss: 1 Verkauf, 2 Gewerbe, 3 Büro, 4 Gemeinschaftsraum, 5 Kinderhort, 6 Kinderkrippe, 7 Kindergarten, 8 Kiosk/Velo, 9 Container, 10 Mopedk, 11 Einfahrt Einstellhalle, 12 Anlieferterg Verkauf, 13 Hof, 14 Spielplatz, 15 Arkade
- 4 Terrasse zum Innenhof
- 5 Wohnraum 3 1/2-Zimmer-Wohnung
- 6 2 1/2-Zimmer-Wohnung
- 7 3 1/2-Zimmer-Wohnung
- 8 4 1/2- und 5 1/2-Zimmer-Wohnung
- 9, 10 Interieur 3 1/2-Zimmer-Wohnung
- 11 Perspektive
- 12 Ansicht Sihlholzstrasse
- 13 Längsschnitt
- Fotos: Monika Bischof, Zürich



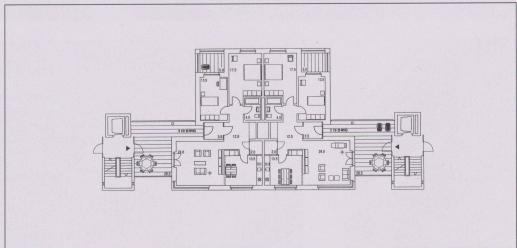
1



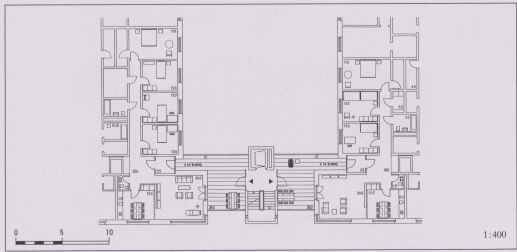
2



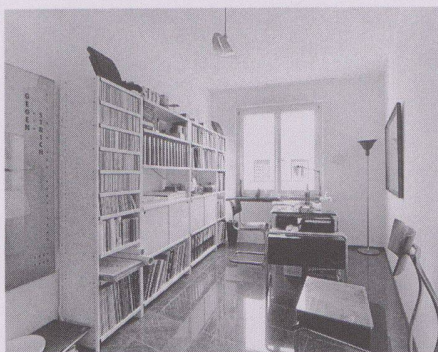
3



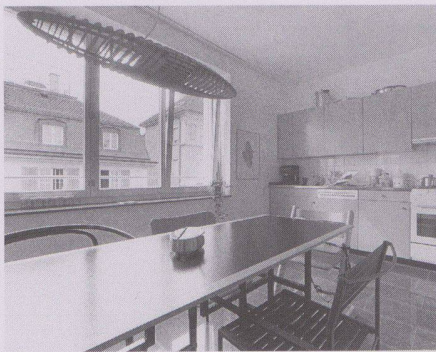
4



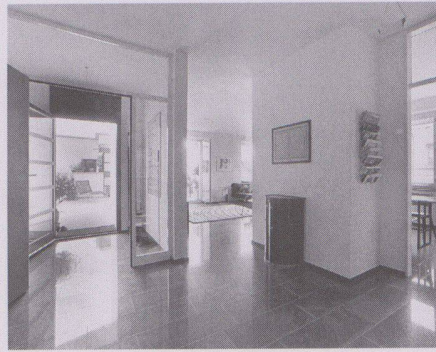
5



15



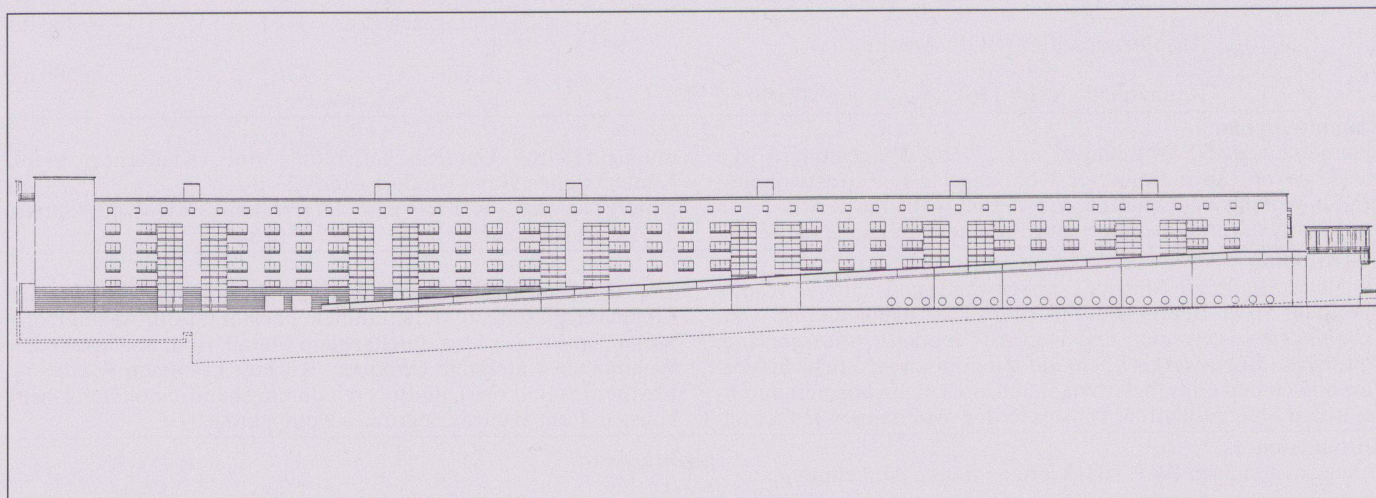
16



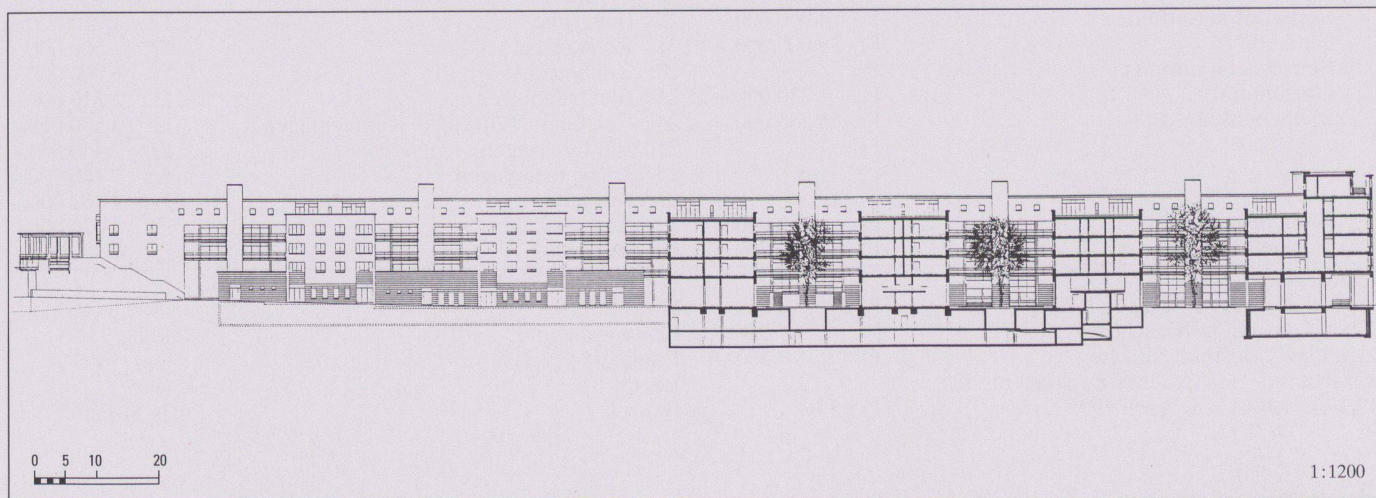
17



18



19



1:1200

20