

**Zeitschrift:** Werk, Bauen + Wohnen  
**Herausgeber:** Bund Schweizer Architekten  
**Band:** 85 (1998)  
**Heft:** 4: Kitsch?  
  
**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.](#)

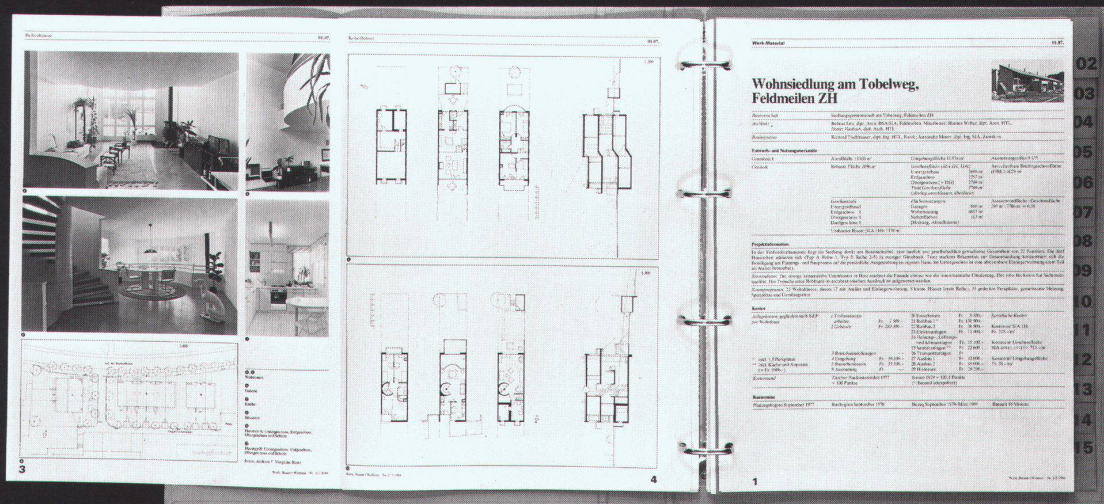
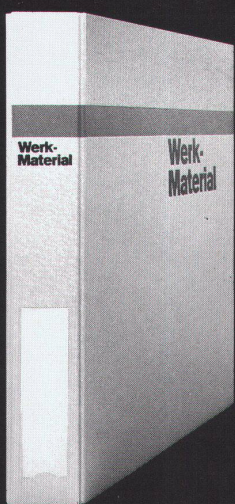
### **Terms of use**

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:** 18.03.2025

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

# Werk- Material



**Werk-Material** 10 Jahre 1983-1993

**Dossier 1**

01. Wohnen	01. Habitat
02. Mehrfamilienhäuser mit öffentlichem Ausbau	02. Maisons multifamiliales avec aménagement public
03. Mehrfamilienhäuser mit selbständigem Ausbau	03. Maisons multifamiliales sans aménagement public
04. Scharnhäuser	04. Maisons en terrasses
05. Ferienhäuser	05. Maisons de vacances
06. Einfamilienhäuser und Reihenhäuser	06. Maisons individuelles ou en rangées
07. Alleenhäuser	07. Types pour zones résidentielles
08. Kleiner und Jugendheim	08. Types d'habitat et de jeunes
78 Beispiele	78 Exemples

Werk, Bauen + Wohnen

**Werk-Material** 10 Jahre 1983-1993

**Dossier 2**

01. Bildung und Fortbildung	01. Enseignement et recherche
02. Privater und Sekundarunterricht	02. Enseignement primaire et secondaire
03. Berufsschulen	03. Ecoles professionnelles
04. Hochschulen, Gymnasien	04. Ecoles primaires supérieures, lycées
05. Fachhochschulen	05. Ecoles techniques supérieures
06. Hochschulen, Universitäten	06. Hautes écoles, universités
07. Bibliotheken	07. Bibliothèques
12/11 Schulverhältnisse	12/11. Situations de gymnasiques
47 Beispiele	47 Exemples

Werk, Bauen + Wohnen

**Werk-Material** 10 Jahre 1983-1993

**Dossier 3**

01. Industrie und Gewerbe	01. Industrie et artisanat
02. Landwirtschaft	02. Agriculture
03. Handel und Verwaltung	03. Commerce et administration
04. Justiz und Polizei	04. Justice et police
05. Verkehrsmittel	05. Infrastructures de transport
14. Mittelverträge	14. Bâtiments militaires
55 Beispiele	55 Exemples

Werk, Bauen + Wohnen

**Werk-Material** 10 Jahre 1983-1993

**Dossier 4**

01. Freizeit, Gesundheit	01. Loisirs, santé
02. Kultur, Gesellschaft	02. Culture et société
03. Gastgewerbe, Fremdenverkehr	03. Tourisme et hôtellerie
04. Freizeit, Sport, Erholung	04. Loisirs, sport, détente
45 Beispiele	45 Exemples

Werk, Bauen + Wohnen

**Werk,  
Bauen+  
Wohnen**

Die Zeitschrift für Architektur, Städtebau, Umweltgestaltung  
(inkl. Bautendokumentation Werk-Material)

- Ich bestelle ab Heft Nr. \_\_\_\_\_ ein Jahresabonnement von Werk, Bauen+Wohnen (10 Ausgaben)  
 zum Abonnementspreis von Fr. 180.– (Ausland Fr. 190.–)  
 zum Abonnementspreis für Student(innen) von Fr. 125.– (Ausland Fr. 135.–)  
 inkl. 2% Mehrwertsteuer / inkl. Versandkosten

**Adresse der Bestellerin / des Bestellers:**

Name, Vorname: \_\_\_\_\_  
 Beruf: \_\_\_\_\_  
 Strasse, Nr.: \_\_\_\_\_  
 PLZ, Ort: \_\_\_\_\_  
 Student(innen): Studienzeit bis ca. \_\_\_\_\_ Ausbildungsort: \_\_\_\_\_

**Adresse der Beschenkten / des Beschenkten:**

Name, Vorname: \_\_\_\_\_  
 Beruf: \_\_\_\_\_  
 Strasse, Nr.: \_\_\_\_\_  
 PLZ, Ort: \_\_\_\_\_  
 Student(innen): Studienzeit bis ca. \_\_\_\_\_ Ausbildungsort: \_\_\_\_\_

**Werk,  
Bauen+  
Wohnen**

Revue d'architecture, d'urbanisme et d'environnement  
(Werk-Material, la documentation sur le bâtiment compris)

- Je commande à partir du no. \_\_\_\_\_ un abonnement annuel de Werk, Bauen+Wohnen (10 éditions)  
 au prix d'abonnement de Fr. 180.– (Fr. 190.– pour l'étranger)  
 au prix d'abonnement pour étudiant(e)s de Fr. 125.– (Fr. 135.– pour l'étranger)  
 inclu la TVA de 2% / frais d'envoi y 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: \_\_\_\_\_

**Adresse du bénéficiaire:**

Nom, prénom: \_\_\_\_\_  
 Profession: \_\_\_\_\_  
 Rue, no.: \_\_\_\_\_  
 Code postal, localité: \_\_\_\_\_  
 Pour les étudiant(e)s: Fin des études vers le: \_\_\_\_\_ Lieu de formation: \_\_\_\_\_

**Bestellkarte für 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.–

**Werk-Material-Sonderdrucke**

\_\_\_\_\_ Nachlieferung aller 1982 bis Dez. 1997 erschienenen Werk-Material-Dokumentationen  
 (ca. 300 Objekte) Fr. 600.–

**Nachlieferung vollständiger Werk-Material-Jahrgänge** (ca. 25 Objekte)

\_\_\_\_\_ Expl. Jahre \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ Fr. 120.–

**Einzelne Werk-Material-Dokumentationen**

\_\_\_\_\_ Expl. Werk-Material, Nr. \_\_\_\_\_, WBW-Nr. \_\_\_\_\_  
 Objekt \_\_\_\_\_ Fr. 10.–/Expl.

**Werk-Material-Sammelordner**

\_\_\_\_\_ Sammelordner Werk-Material mit Register und Jahresverzeichnissen Fr. 50.–  
 \_\_\_\_\_ Sammelordner Werk-Material ohne Register Fr. 35.–  
 \_\_\_\_\_ Register separat Fr. 25.–

**Dossiers 15 Jahre Werk-Material**

\_\_\_\_\_ Wohnen, Altersheime (100 Beispiele) Fr. 170.–  
 \_\_\_\_\_ Bildung und Forschung (60 Beispiele) Fr. 120.–  
 \_\_\_\_\_ Industrie und Gewerbe, Handel+Verwaltung, Justiz, Verkehr (50 Beispiele) Fr. 100.–  
 \_\_\_\_\_ Kultur und Geselligkeit, Kultus, Gesundheit und Fürsorge, Gastgewerbe,  
 Freizeit und Sport (50 Beispiele) Fr. 100.–

inkl. 2% Mehrwertsteuer,  
 exkl. Versandkosten

Verlag Werk AG, Keltenstr. 45, CH-8044 Zürich, Tel. 01/252 28 52, Fax 01/261 93 37

**Bulletin de commande pour Werk-Material**

Les abonnés à **Werk, Bauen+Wohnen** peuvent commander:

**Abonnement supplémentaire Werk-Material**

\_\_\_\_\_ Abonnement annuel pour la livraison supplémentaire de toutes les documenta-  
 tions Werk-Material publiées, incl. registre annuel, en deux livraisons Fr. 80.–

**Werk-Material, tirés à part**

\_\_\_\_\_ Envoi de toutes les documentations Werk-Material parues dès 1982  
 jusqu'en 1997 (ca. 300 objets) Fr. 600.–

**Envoi de toutes les documentations parues pendant une année** (ca. 25 objets)

\_\_\_\_\_ Expl. année \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ Fr. 120.–

**Documentations Werk-Material séparées**

\_\_\_\_\_ Expl. Werk-Material no. \_\_\_\_\_, WBW no. \_\_\_\_\_  
 objet \_\_\_\_\_ Fr. 10.–/Expl.

**Classeur Werk-Material**

\_\_\_\_\_ Classeur Werk-Material avec registre et répertoires annuels Fr. 50.–  
 \_\_\_\_\_ Classeur Werk-Material sans registre Fr. 35.–  
 \_\_\_\_\_ Registre séparé Fr. 25.–

**Dossiers 15 ans Werk-Material**

\_\_\_\_\_ Habitat, foyers pour personnes âgées (100 objets) Fr. 170.–  
 \_\_\_\_\_ Enseignement et recherche (60 objets) Fr. 120.–  
 \_\_\_\_\_ Industrie et artisanat, commerce et administration, justice, transport (50 objets) Fr. 100.–  
 \_\_\_\_\_ Culture et lieux publics, cultes, hôpitaux et foyers, tourisme, loisirs  
 et sports (50 objets) Fr. 100.–

Inclu la TVA de 2%,  
 frais d'envoi non compris

Editions Œuvre SA, Keltenstr. 45, CH-8044 Zurich, tél. 01/252 28 52, fax 01/261 93 37

**Bestellkarte**  
für Bücher aus dem **Werk Verlag**

**Schweizer Architekturführer 1920–1990/95**

\_\_\_\_\_ Band 1 Nordost- und Zentralschweiz (Fr. 69.–)\* Fr. 78.–  
 \_\_\_\_\_ Band 2 Nordwestschweiz, Jura, Mittelland (Fr. 69.–)\* Fr. 78.–  
 \_\_\_\_\_ Band 3 Westschweiz, Wallis, Tessin (Fr. 69.–)\* Fr. 78.–  
 \_\_\_\_\_ Gesamtausgabe: 3 Bände in Schuber (Fr. 210.–)\* Fr. 230.–  
 \_\_\_\_\_ Schuber leer für 3 Bände Fr. 10.–

\*(Vorzugspreis für Mitglieder der Fachverbände BSA, SIA, FSAI)

H. Ineichen, T. Zanoni:

\_\_\_\_\_ **Luzerner Architekten** Fr. 78.–  
 Architektur und Städtebau im Kanton Luzern 1920–1960

R. Obrist, S. Semadeni, D. Giovanoli

\_\_\_\_\_ **Construir / Bauen / Costruire 1830–1980** Fr. 64.–  
 Val Müstair, Engiadina bassa, Oberengadin, Val Bregaglia, Valle di Poschiavo

Bauforum Zug

\_\_\_\_\_ **Zuger Bautenführer** Fr. 30.–  
 70 Jahre Bauen im Kanton Zug 1920–1990

Construire la ville sur la ville

\_\_\_\_\_ **Europan 4 Die Stadt über der Stadt bauen** Fr. 48.–  
 Projekte für Basel, Biasca, Dietikon, Lausanne, Neuchâtel, Sofia

inkl. 2% Mehrwertsteuer,  
 exkl. Versandkosten

Verlag Werk AG, Keltenstrasse 45, CH-8044 Zürich, Tel. 01/252 28 52, Fax 01/261 93 37

**Bulletin de commande**  
pour des livres de **Editions Œuvre SA**

**Guide d'architecture suisse 1920–1990/95**

\_\_\_\_\_ Volume 1 Centre et nord-est de la Suisse (Fr. 69.–)\* Fr. 78.–  
 \_\_\_\_\_ Volume 2 Nord-ouest de la Suisse, Plateau et Jura (Fr. 69.–)\* Fr. 78.–  
 \_\_\_\_\_ Volume 3 Suisse romande, Valais, Tessin (Fr. 69.–)\* Fr. 78.–  
 \_\_\_\_\_ Edition complète: 3 volumes sous coffret (Fr. 210.–)\* Fr. 230.–  
 \_\_\_\_\_ Coffret vide pour 3 volumes Fr. 10.–

\*(Prix spécial pour membres des associations FAS, SIA, FSAI)

H. Ineichen, T. Zanoni:

\_\_\_\_\_ **Luzerner Architekten** Fr. 78.–  
 Architektur und Städtebau im Kanton Luzern 1920–1960

R. Obrist, S. Semadeni, D. Giovanoli

\_\_\_\_\_ **Construir / Bauen / Costruire 1830–1980** Fr. 64.–  
 Val Müstair, Engiadina bassa, Oberengadin, Val Bregaglia, Valle di Poschiavo

Bauforum Zug

\_\_\_\_\_ **Zuger Bautenführer** Fr. 30.–  
 70 Jahre Bauen im Kanton Zug 1920–1990

Construire la ville sur la ville

\_\_\_\_\_ **Europan 4 Die Stadt über der Stadt bauen** Fr. 48.–  
 Projekte für Basel, Biasca, Dietikon, Lausanne, Neuchâtel, Sofia

Inclu la TVA de 2%,  
 frais d'envoi non compris

Editions Œuvre SA, Keltenstrasse 45, CH-8044 Zurich, 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 \_\_\_\_\_

Mitglied / membre  BSA/FAS  SIA  FSAI

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  \_\_\_\_\_

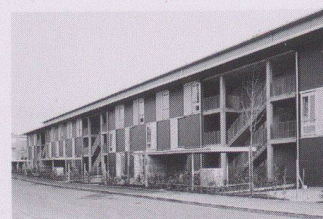
Datum / Date \_\_\_\_\_

Unterschrift / Signature \_\_\_\_\_

Mitglied / membre  BSA/FAS  SIA  FSAI

Verlag Werk AG  
Sekretariat  
Keltenstrasse 45  
8044 Zürich

# Wohnüberbauung Hurdacker Dübendorf ZH



<b>Standort</b>	8600 Dübendorf, Hurdackerstrasse 10–82
<b>Bauherrschaft</b>	Kilindra AG, Bahnhofstrasse 45, 8021 Zürich
<b>Architekt</b>	Werner Egli und Hans Rohr, Architekten BSA SIA, Baden-Dättwil Mitarbeit: Markus Bircher, Verena Brändli, Urs Stierli
<b>Bauingenieur</b>	Andrin Urech, Zürich
<b>Spezialisten</b>	Waldhauser Haustechnik, Münchenstein; Ingenieurbüro Bösch AG, Aarau; Eglin Elektro AG, Baden; Holzbau: Rupli Holzbau Technik, Hallau; Bauphysiker: Wichser Akustik+Bauphysik AG, Dübendorf

## Projektinformation

Zu Beginn der Planung lagen klare Vorgaben der Bauherrschaft vor. Eine kostengünstige Miet-Wohnüberbauung ohne Luxus und Prestige, von guter architektonischer und konstruktiver Qualität, dauerhaft und mit geringen Unterhaltskosten, sollte entstehen. Erste Überlegungen zur Marktsituation führten zum Vorschlag, die möglichen Geschosshöhen nicht voll zu nutzen, sondern eine niedrige, aus Reihenhäusern und einem Mehrfamilienhaus bestehende Überbauung (Siedlung) vorzuschlagen. Mögliche Konstruktionen und Bauabläufe wurden geprüft und vorurteilslos hinterfragt. Unter frühzeitiger Mithilfe verschiedener am Bauprozess

beteiligter Fachleute konnten neue Impulse verarbeitet und der Bauherrschaft schon im Vorprojektstadium zur Begutachtung und zum Entscheid vorgelegt werden.

Der gewählte Grundrisstyp kann aufgrund gleicher Masse und Elemente zur Maisonette- oder Geschosswohnung kombiniert und so im Reihen- und Mehrfamilienhaus eingesetzt werden. Pragmatische Konstruktionen, primär Kostenüberlegungen folgend, führten zur einfachen Rohbaustruktur, zur Vorfabrikation der Bäder, Treppen und Fassaden. Diese Massnahmen führten dank paralleler Fertigung zur kurzen Bauzeit.

## Grundmengen nach SIA 416 (1993) SN 504 416

Grundstück:	Grundstücksfläche	GSF	8 495 m <sup>2</sup>
	Gebäudegrundfläche	GGF	2 603 m <sup>2</sup>
	Umgebungsfläche	UF	5 892 m <sup>2</sup>
Bruttogeschossfläche	BGF	6 496 m <sup>2</sup>	
	Ausnutzungsziffer (BGF:GSF)	AZ	0.76
Rauminhalt SIA 116		32 005 m <sup>3</sup>	
	Gebäudevolumen	GV	29 590 m <sup>3</sup>

Gebäude:	Geschosshöhe	1 UG, 1 EG, 2 OG, 1 DG	
	Geschossflächen GF	UG	3 556 m <sup>2</sup>
		EG	2 494 m <sup>2</sup>
		OG	3 465 m <sup>2</sup>
		DG	627 m <sup>2</sup>
GF Total		10 142 m <sup>2</sup>	
Aussengeschossfläche	AGF	472 m <sup>2</sup>	
Nutzflächen NF	Wohnen	7 128 m <sup>2</sup>	
	Tiefgarage	1 478 m <sup>2</sup>	
	Parkplätze	68	

## Raumprogramm

22 zweigeschossige 4½-Zimmer-Reiheneinfamilienhäuser, gegliedert in 4 Reihen mit 5 oder 6 Häusern.

1 Mehrfamilienhaus mit 6 3½-Zimmer-Wohnungen und 24 4½-Zimmer-Wohnungen (davon 18 zweigeschossige).  
Unterirdische Einstellhalle für 68 PW.

## Konstruktion

Schottenwände in Kalksandsteinmauerwerk, Industrie-Sicht, Decken in Beton, Fassadenelemente in Holzrahmenkonstruktion, zweiseitig verkleidet, mit Zellulose gedämmt, grossformatige hinterlüftete Faserzementplatten als Wetterhaut. Vordächer und Bal-

konschicht aus dreischichtigen Holzelementplatten. Die Flachdächer sind intensiv begrünt. Vorfabrizierte Sanitärzellen. Jede Wohnung ist mit einer autonomen Gasheizung mit Radiatoren ausgerüstet.

## Anlagekosten nach BKP (1997) SN 506 500

1	Vorbereitungsarbeiten	Fr.	94 400.–
2	Gebäude	Fr.	10 566 800.–
3	Betriebseinrichtungen	Fr.	
4	Umgebung	Fr.	994 100.–
5	Baunebenkosten	Fr.	1 023 400.–
6		Fr.	
7		Fr.	
8		Fr.	
9	Ausstattung	Fr.	100 200.–
1–9	Anlagekosten total	Fr.	12 778 900.–

(Baukosten ab 1995: 6,5% MWSt. inkl.)

2	Gebäude	Fr.	196 900.–
20	Baugrube	Fr.	4 530 900.–
21	Rohbau 1	Fr.	751 000.–
22	Rohbau 2	Fr.	372 700.–
23	Elektroanlagen	Fr.	599 400.–
24	Heizungs-, Lüftungs-, Klimaanlage	Fr.	1 513 400.–
25	Sanitäranlagen	Fr.	
26	Transportanlagen	Fr.	
27	Ausbau 1	Fr.	421 800.–
28	Ausbau 2	Fr.	782 100.–
29	Honorare	Fr.	1 398 600.–

## Kennwerte Gebäudekosten

1	Gebäudekosten BKP 2/m <sup>3</sup> SIA 116	Fr.	330.–
2	Gebäudekosten BKP 2/m <sup>3</sup> GV SIA 416	Fr.	357.–
3	Gebäudekosten BKP 2/m <sup>2</sup> GF SIA 416	Fr.	1 042.–
4	Kosten BKP 4/m <sup>2</sup> UF SIA 416	Fr.	168.–
5	Kostenstand nach Zürcher Baukostenindex (10/1988 = 100)	4/97	112.0 P.

## Bautermine

Planungsbeginn	August 1994
Baubeginn	November 1996
Bezug	September 1997
Bauzeit	11 Monate



1



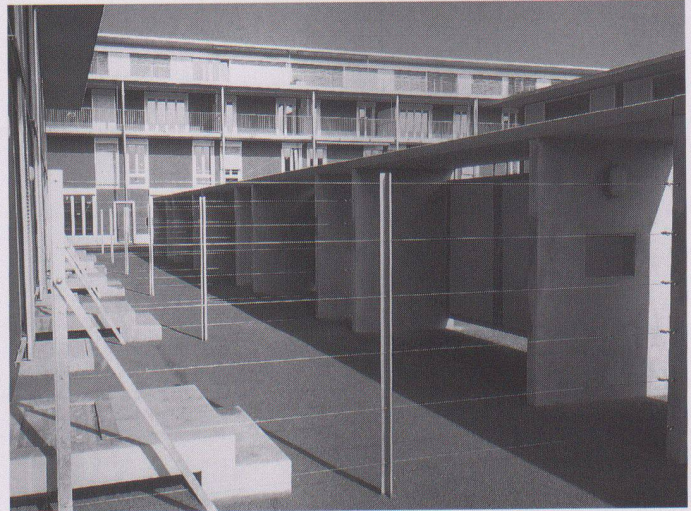
2



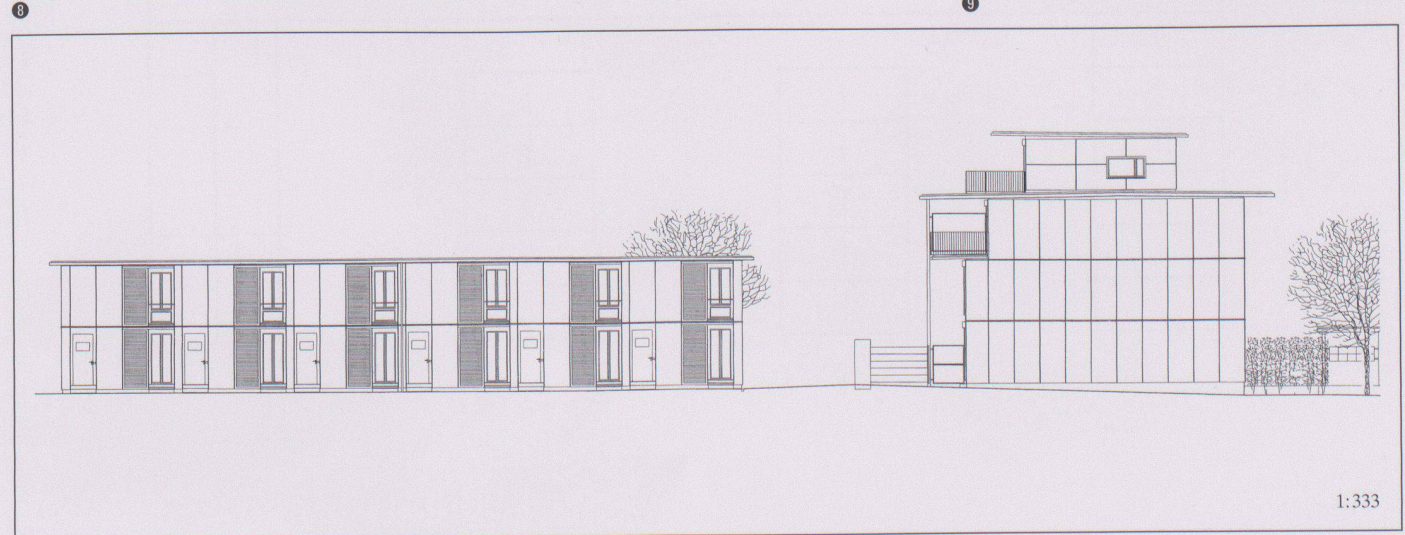
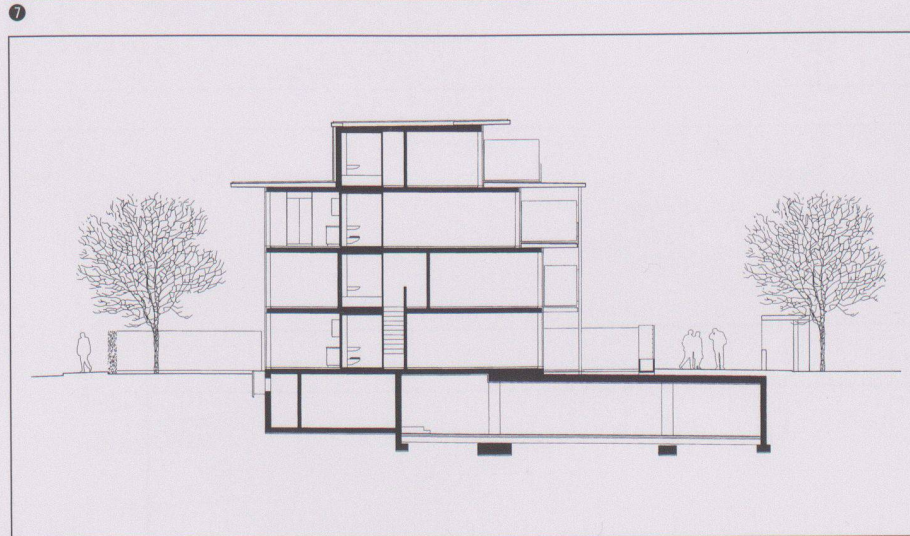
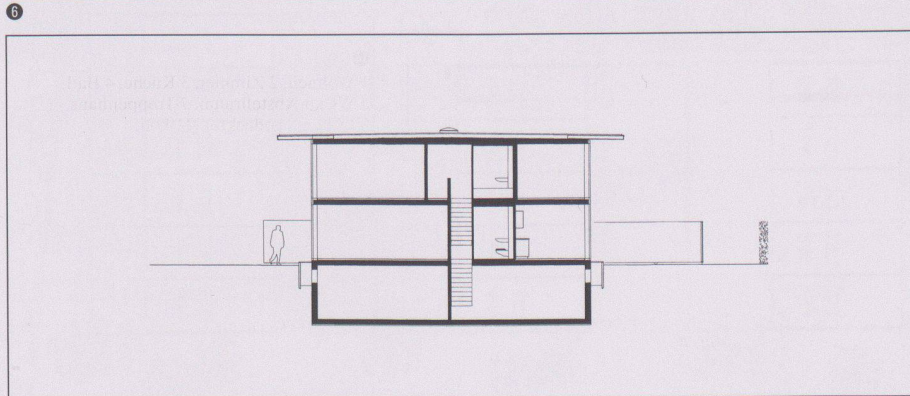
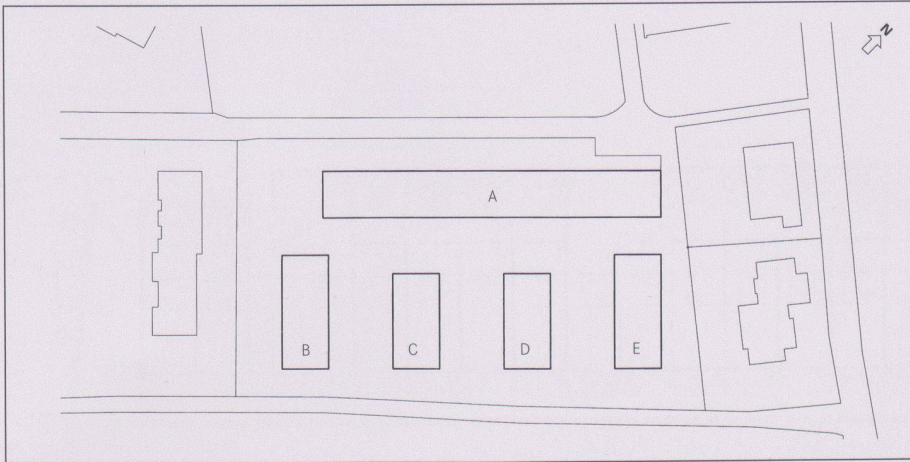
3



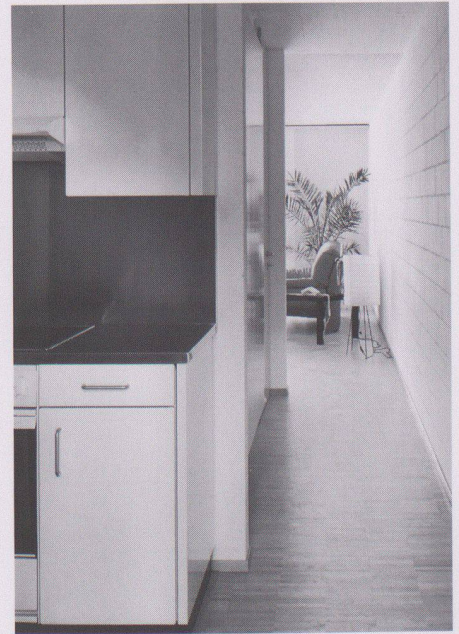
4



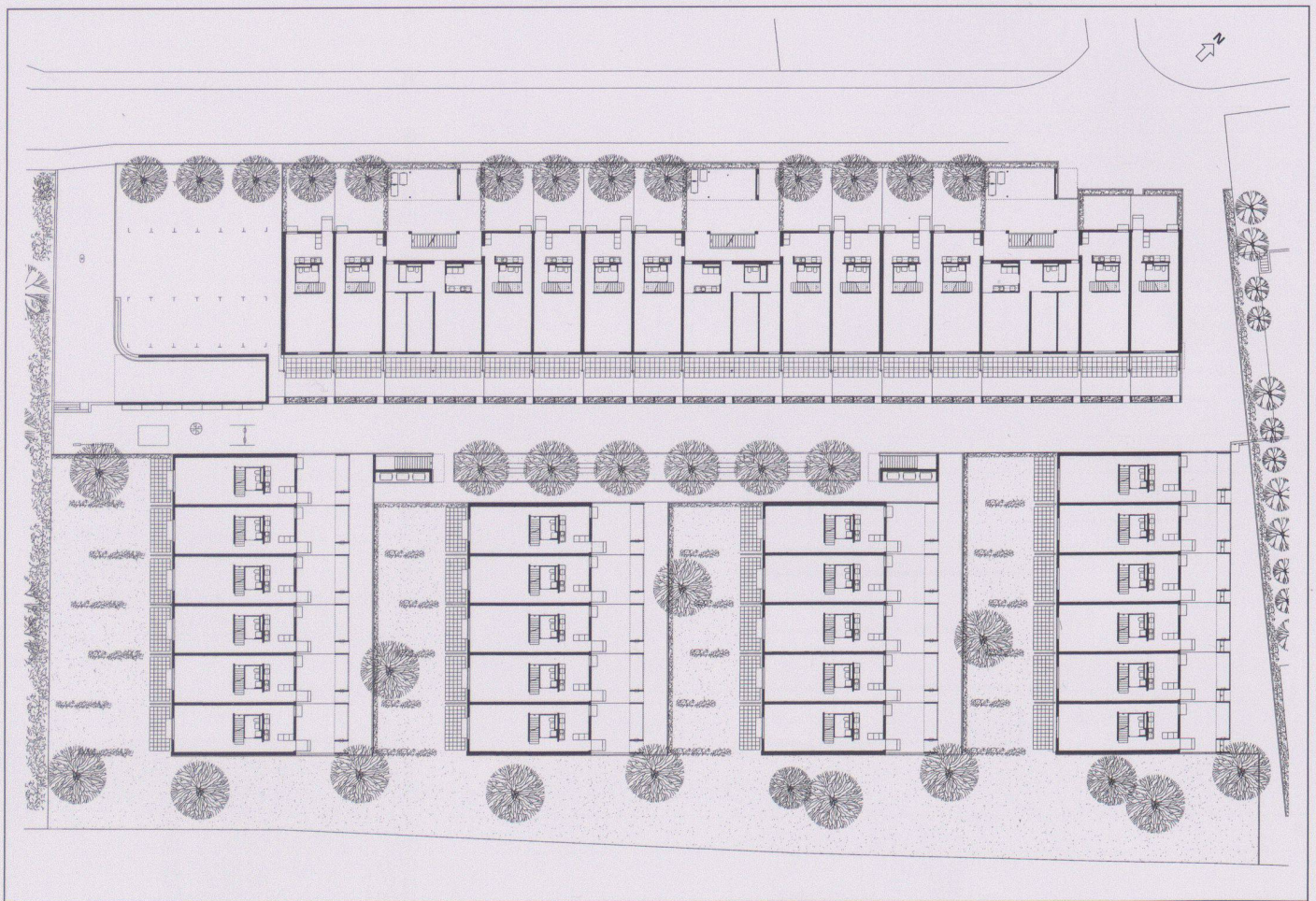
5



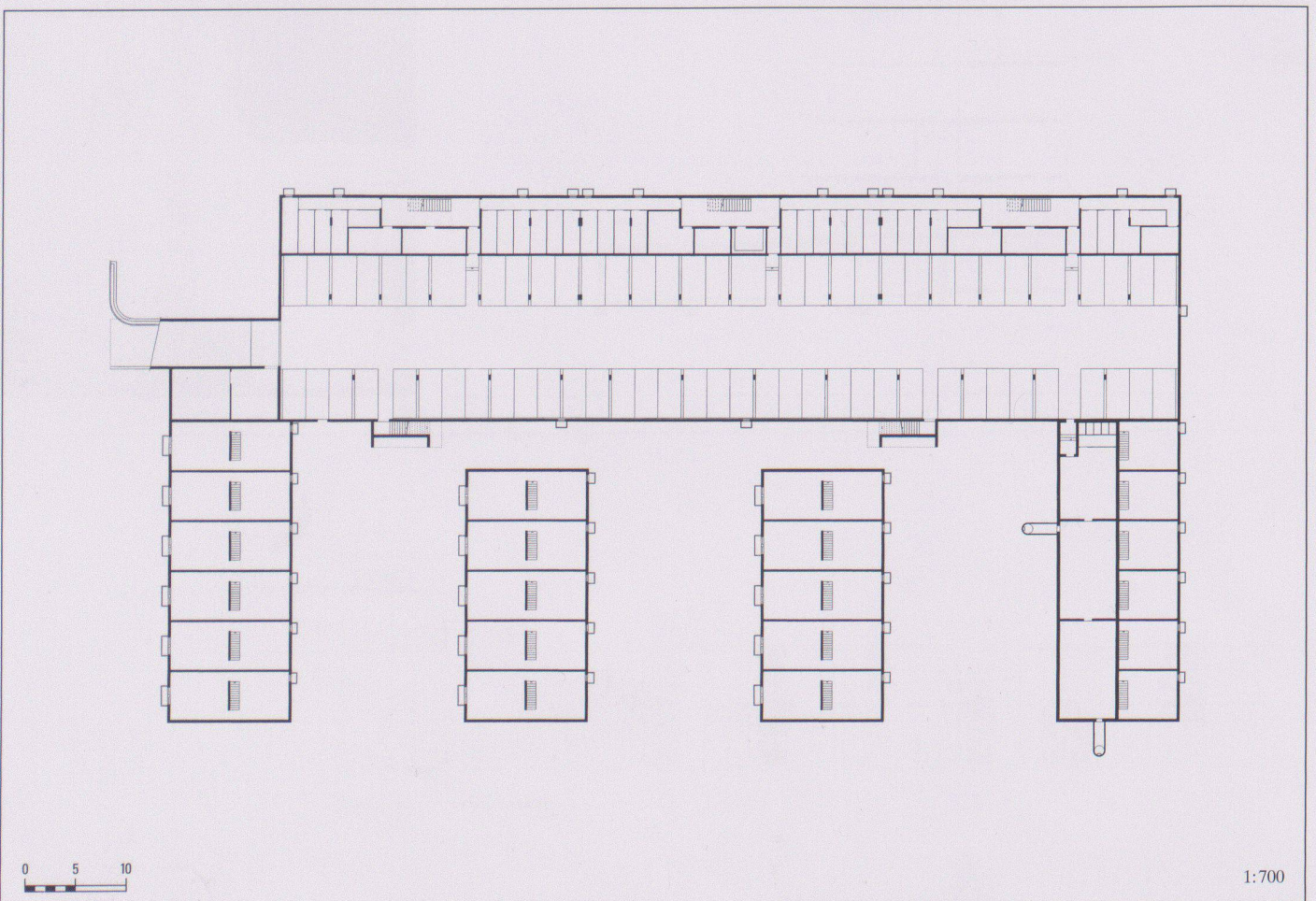
- 1 Ansicht von Süden
- 2 Interne Erschliessungszone
- 3 Ansicht Hurdackerstrasse
- 4 Aussenraum zwischen Reihenhäusern
- 5 Zugangshöfe Reihenhäuser  
Foto: Markus Bircher
- 6 Situation
- 8 Querschnitt Haus B
- 7 Querschnitt Haus A
- 9 Durchgang Küche-Wohnraum
- 10 Nordostfassaden Haus E und Haus A  
Fotos: Heinrich Helfenstein, Zürich



1:333



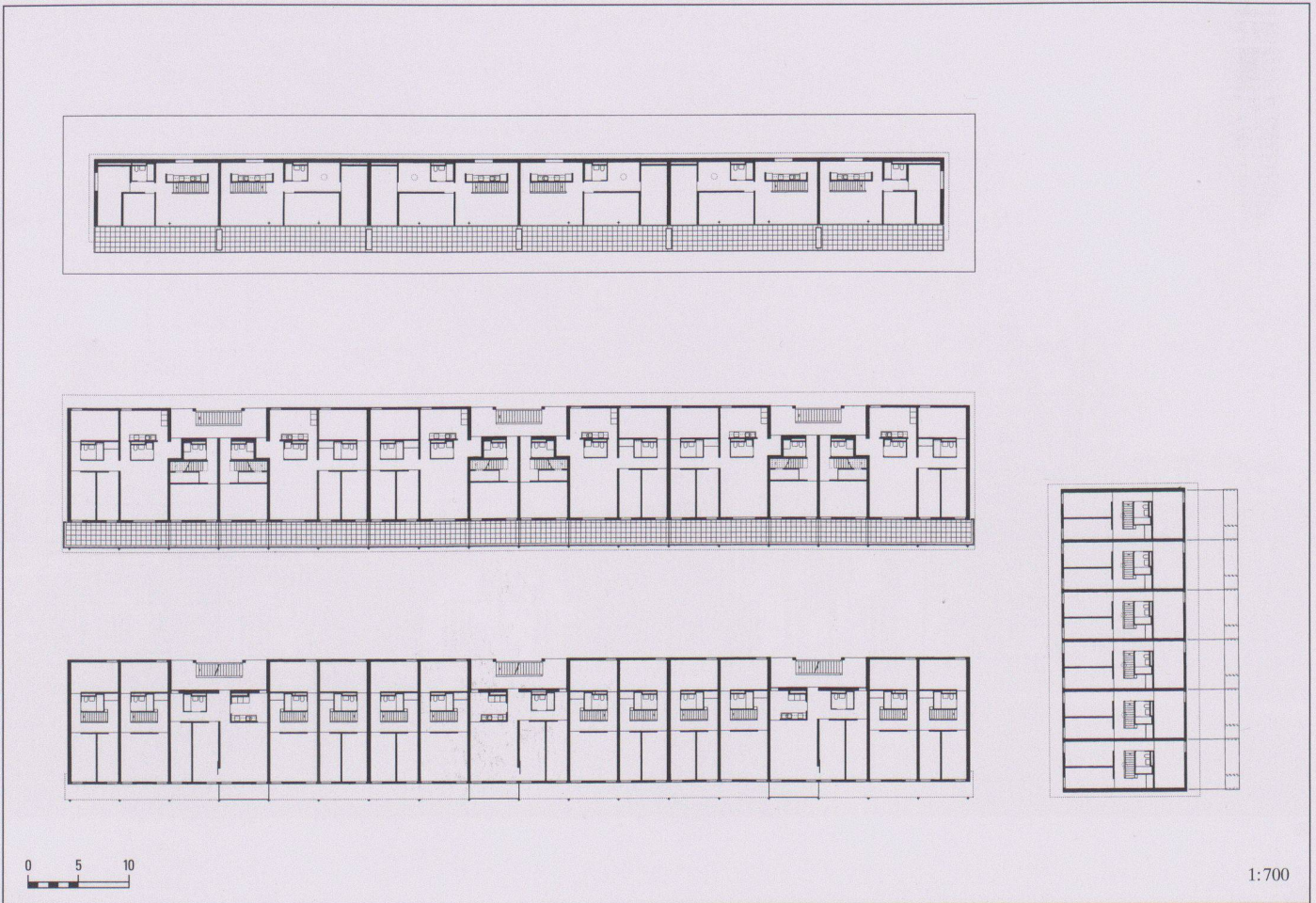
11



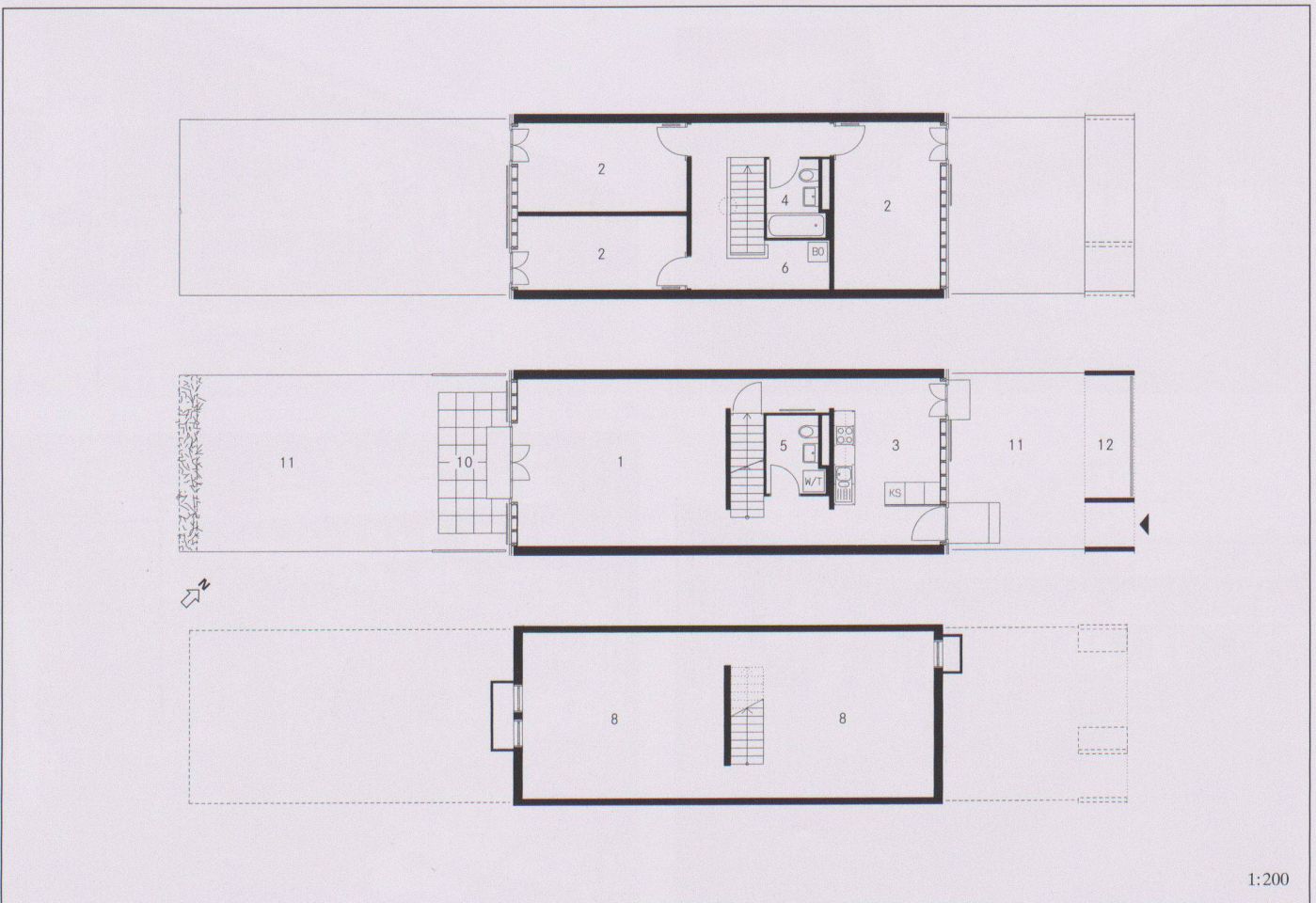
1:700

12

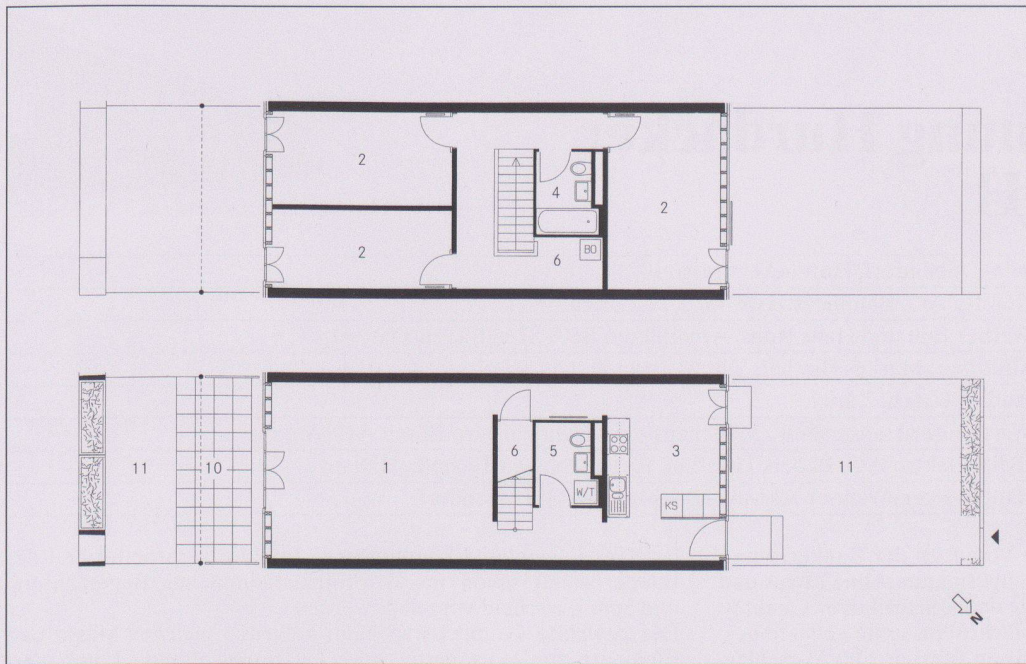




18



16



- 11 Erdgeschoss
- 12 Untergeschoss
- 13 Haus A 3., 2. und 1. Obergeschoss; Haus B 1. Obergeschoss

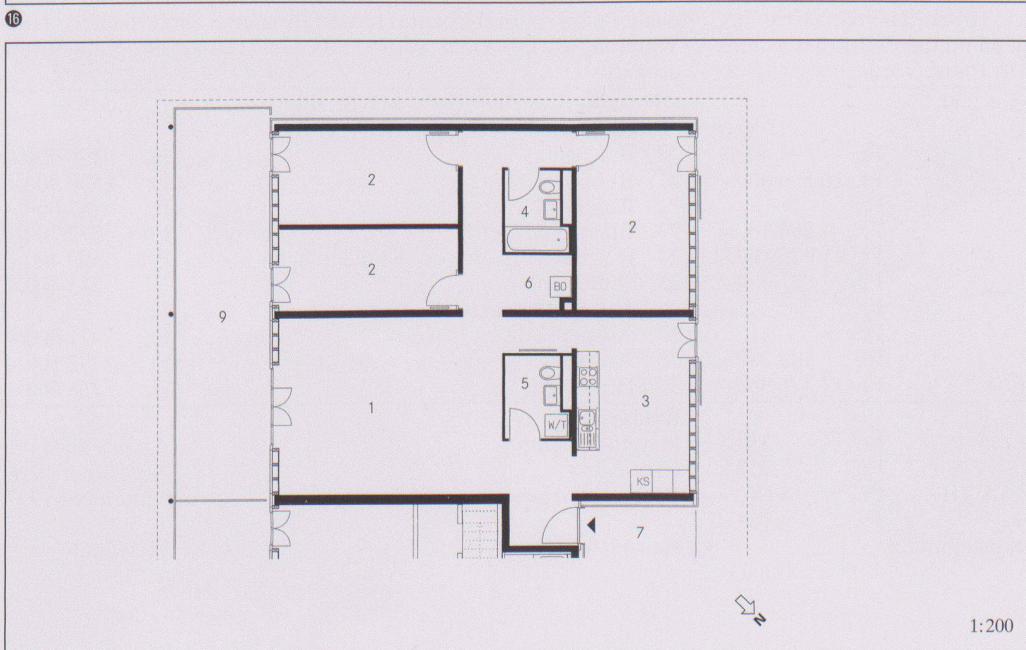
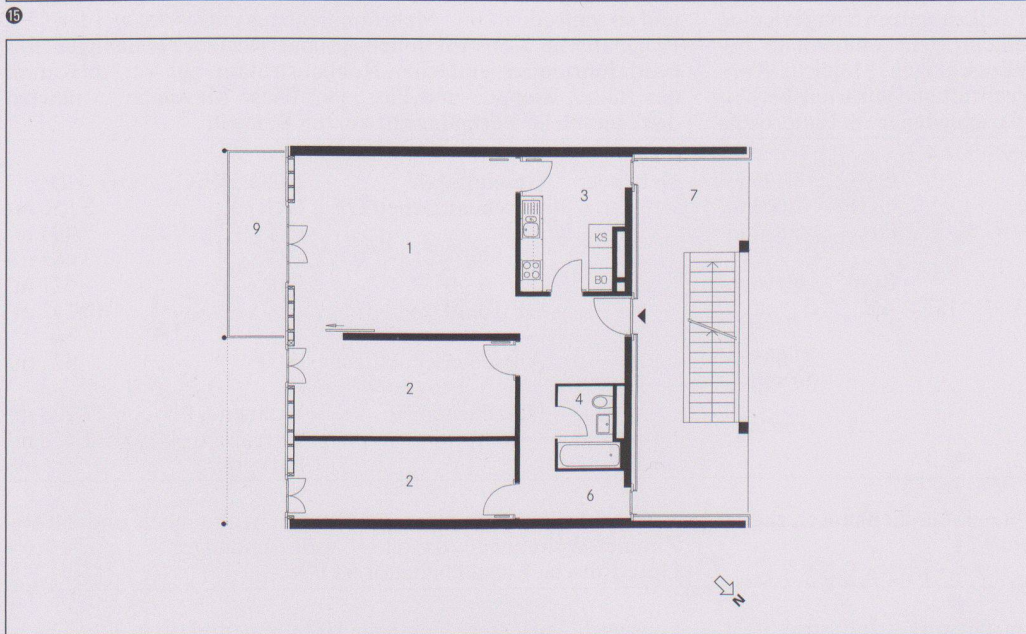
14 Grundriss 4 1/2-Zimmer-Reiheneinfamilienhaus

15 Grundrisse 4 1/2-Zimmer-Maisonette-Wohnung

16 Grundriss 3 1/2-Zimmer-Wohnung

17 Grundriss 4 1/2-Zimmer-Wohnung

14-17 1 Wohnen, 2 Zimmer, 3 Küche, 4 Bad, 5 WC, 6 Abstellraum, 7 Treppenhaus, 8 Keller, 9 gedeckter Balkon, 10 gedeckter Sitzplatz, 11 Garten/Hof, 12 gedeckter Unterstand



# Wohnüberbauung Bohnstaudenzelg, Thun BE



<b>Standort</b>	3600 Thun, Bubenbergstrasse
<b>Bauherrschaft</b>	Berinträ AG, Zürich
<b>Totalunternehmer</b>	Frutiger AG, Generalunternehmung, Thun
<b>Planung</b>	Burckardt + Partner AG, Bern
<b>Bauingenieur</b>	Schwarz + Van Helvoirt AG, Thun
<b>Spezialisten</b>	Elektroplanung: Bering AG, Thun; Heizungs-, Lüftungs-, Sanitärplanung: ITG, Bern; Bauphysik: IBE Institut Bau und Energie AG, Bern

## Projektinformation

Die Überbauung besteht aus 2 Mehrfamilienhäusern, realisiert aus einem Totalunternehmerwettbewerb mit vorgegebenem Wirtschaftlichkeitsziel. Die Wohnhäuser liegen an der Peripherie der Stadt Thun in einem Neubauquartier. Die beiden parallel gestellten Baukörper enthalten vor allem Wohnungen im Maisonette-Konzept.

Über 6 Geschosse sind jeweils 3 Duplexwohnungen mit Wohnen/Wohnen, Schlafen/Schlafen abwechselnd übereinander angeord-

net. Die Wohnungen sind über einen Lift, eine Nottreppe und 3 Laubengänge pro Block erschlossen.

Untere Maisonette-Reihen mit Sitzplätzen und Gartenanteilen. Mittlere Reihen mit Balkonen. Oberste Reihen mit gedeckten, privaten Aussenplätzen auf dem Flachdach.

Keine Einstellhalle, nur 112 oberirdische Autoabstellplätze. 165 Veloabstellplätze.

## Grundmengen nach SIA 416 (1993) SN 504 416

Grundstück:	Grundstücksfläche	GSF	10 762 m <sup>2</sup>	Gebäude:	Geschosszahl	1 UG, 1 EG, 5 OG	
	Gebäudegrundfläche	GGF	1 610 m <sup>2</sup>		Geschossflächen GF	UG	1 639 m <sup>2</sup>
	Umgebungsfläche	UF	9 152 m <sup>2</sup>			EG	1 596 m <sup>2</sup>
						OG	8 511 m <sup>2</sup>
	Bruttogeschossfläche	BGF	10 107 m <sup>2</sup>		GF Total		11 746 m <sup>2</sup>
	Ausnutzungsziffer (BGF:GSF)	AZ	0,94		Aussengeschossfläche	AGF	1 082 m <sup>2</sup>
	Rauminhalt SIA 116		34 063 m <sup>3</sup>		Nutzflächen NF	Wohnen	7 941 m <sup>2</sup>
	Gebäudevolumen	GV	32 060 m <sup>3</sup>				

## Raumprogramm

Die Überbauung besteht aus 2 Mehrfamilienhäusern mit total 96 Mietwohnungen.

12 × 5½-NWF à 107 m<sup>2</sup>

30 × 4½-NWF à 90 m<sup>2</sup>

42 × 3½-NWF à 77 m<sup>2</sup>

12 × 2½-NWF à 50 m<sup>2</sup>

Ausser den 2½-Zimmer-Wohnungen sind alle als Maisonette-Wohnungen konzipiert.

UG	Keller, Technik, Waschen	
EG	Wohnen	Wohneinheit 1
1. OG	Schlafen	
2. OG	Schlafen	Wohneinheit 2
3. OG	Wohnen	
4. OG	Wohnen	
5. OG	Schlafen	Wohneinheit 3
DG	Dachterrassen	

## Konstruktion

Massivbauweise Zweischalenmauerwerk (12,5/8/12,5 cm), aussen und innen verputzt. Flachdach: teilweise begehbar, Bitumenbasis, Wärmedämmung 120 mm. Stahlbetondecken: 20 cm, roh, gestrichen. Wohnungs- und Treppenhauswände: zweischalig, massiv. Holzfenster: gestrichen. Rafflamellenstoren: 80 mm. Pro Block eine Heizzentrale mit Gasbrenner. Radiatorenheizung, Wärme-

messung mechanisch pro Wohnung ablesbar. Innenausbau: einfacher Standard. Alle sanitären Apparate weiss. Keramische Beläge Nasszellen: türhoch. Interne Treppen: Beton mit Textilbelag. Übrige Bodenbeläge: Linoleum oder textiler Bodenbelag nach Wunsch der Mieter. Küchen: Fronten und Abdeckung kunstharzbelegt.

## Anlagekosten nach BKP (1997) SN 506 500

1	Vorbereitungsarbeiten	Fr.		20	Baugrube	Fr.	
2	Gebäude	Fr.	14 763 000.-	21	Rohbau 1	Fr.	5 652 016.-
3	Betriebseinrichtungen	Fr.		22	Rohbau 2	Fr.	1 792 953.-
4	Umgebung	Fr.	764 000.-	23	Elektroanlagen	Fr.	648 203.-
5	Baunebenkosten (exkl. Finanzierungskredit)	Fr.	658 000.-	24	Heizungs-, Lüftungs-, Klimaanlage	Fr.	821 049.-
6		Fr.		25	Sanitäranlagen	Fr.	1 527 569.-
7		Fr.		26	Transportanlagen	Fr.	86 345.-
8		Fr.		27	Ausbau 1	Fr.	1 451 487.-
9	Ausstattung	Fr.		28	Ausbau 2	Fr.	1 408 014.-
1-9	Anlagekosten total	Fr.	16 185 000.-	29	Honorare	Fr.	1 375 364.-

(Baukosten ab 1995: 6,5% MWSt. inkl.)

## Kenntwerte Gebäudekosten

1	Gebäudekosten BKP 2/m <sup>3</sup> SIA 116	Fr.	433.-	<b>Bautermine</b>	
2	Gebäudekosten BKP 2/m <sup>3</sup> GV SIA 416	Fr.	461.-	Wettbewerb	August 1993
3	Gebäudekosten BKP 2/m <sup>2</sup> GF SIA 416	Fr.	1 257.-	Baueingabe	Juli 1994
4	Kosten BKP 4/m <sup>2</sup> UF SIA 416	Fr.	83.-	Baubeginn	Februar 1995
5	Kostenstand nach Zürcher Baukostenindex (10/1988 = 100)	10/95	114.3 P.	Bauübergabe	März 1996
				Bauzeit	13 Monate

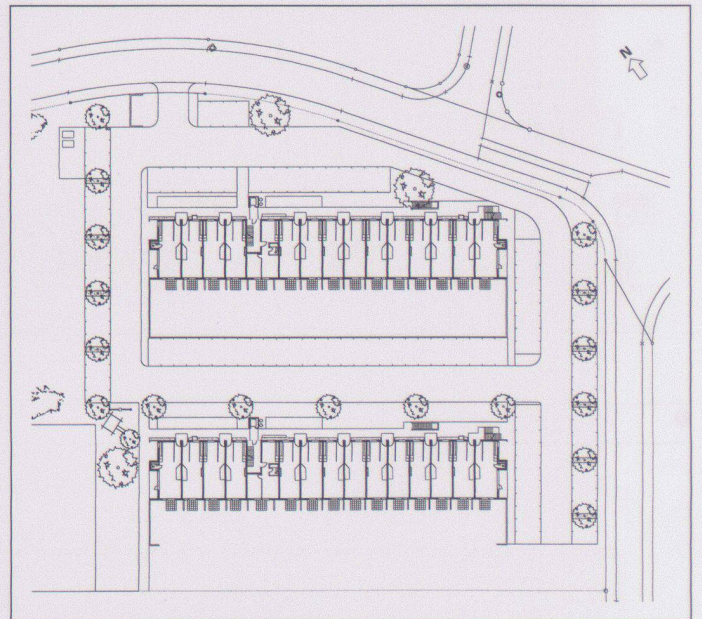


1



2

2



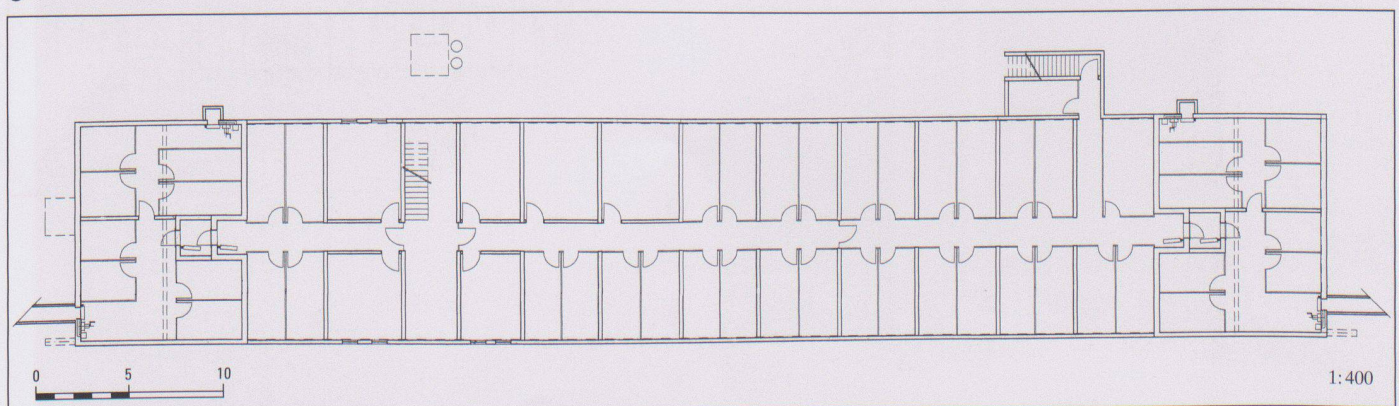
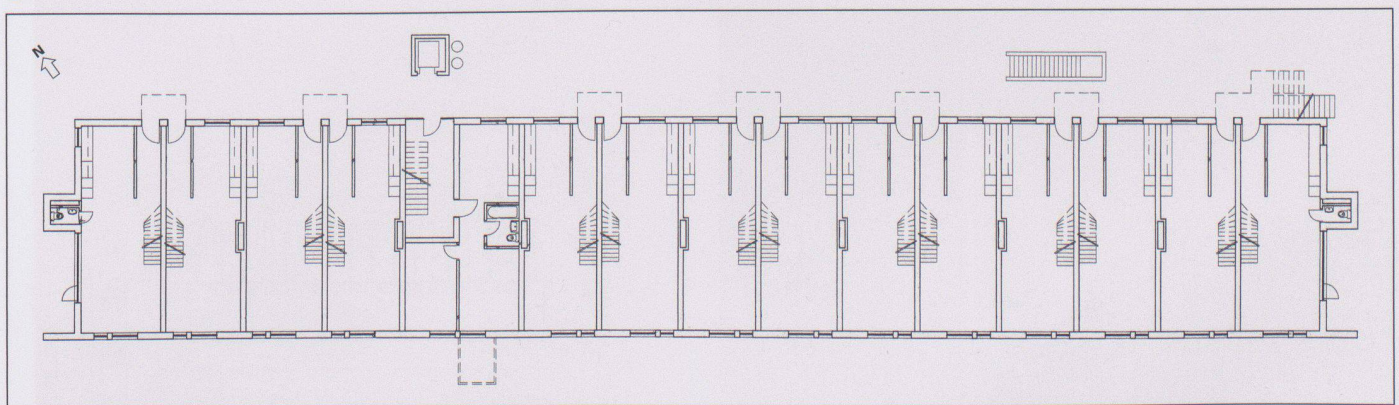
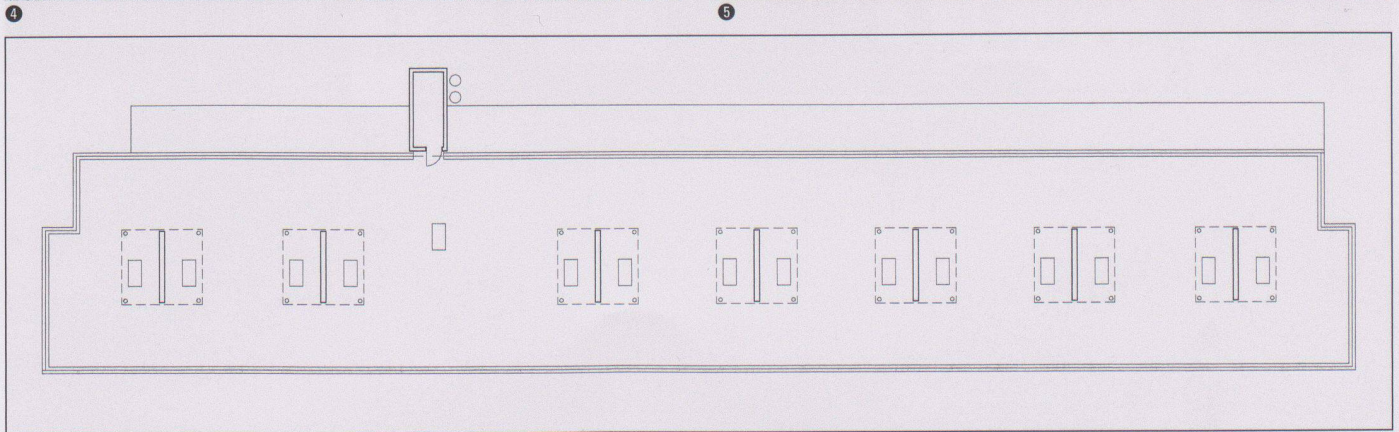
3

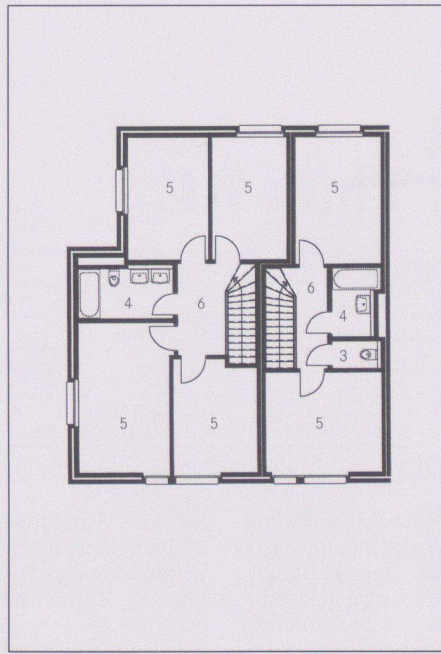
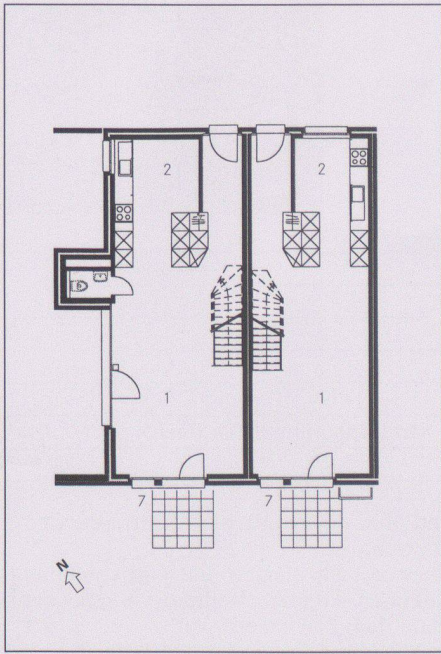
1 Ansicht von Westen

2 Ostseite mit Erschliessungsturm

3 Situation

Fotos: Hans Baumann





- ④ Westseite, Kinderspielplatz
- ⑤ Hauszugang
- ⑥ Dachgeschoss
- ⑦ Erdgeschoss
- ⑧ Untergeschoss
- ⑨ Grundriss Erdgeschoss 5½- und 3½-Zimmer-Wohnung
- ⑩ Grundriss Obergeschoss 5½- und 3½-Zimmer-Wohnung
- ⑪ Schnitt
- ⑨ – ⑪ 1 Wohnen, 2 Küche, 3 WC, 4 Bad/WC, 5 Zimmer, 6 Vorraum, 7 Balkon/Terrasse/Sitzplatz, 8 Keller
- ⑫ Nordfassade

