

Zeitschrift: Werk, Bauen + Wohnen
Herausgeber: Bund Schweizer Architekten
Band: 90 (2003)
Heft: 6: Weiterbauen = Continuer le bâti = Building on

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>

Bauernhaus-Umbau Kray, Unterehrendingen AG

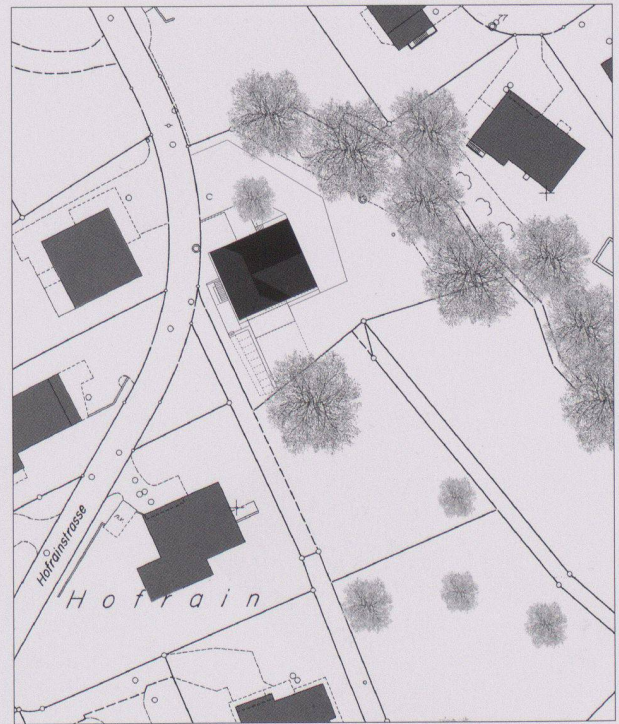
Standort: Hofrain 15, 5415 Unterehrendingen
Bauherrschaft: Fam. C.-R. Kray, Unterehrendingen,
 Kray Treuhand & Revisions GMBH
Architekt: Toni Hürzeler, Architekt HTL, Baden
Bauingenieur: HKP Heyer Kaufmann Partner, Baden
Spezialisten: HLK: Ing. Büro Kalt & Halbeisen, Kleindöttingen
 Energie: Beat Züsli, Energie-Ing. NDS, Luzern
 Bauphysik: Zimmermann & Leuthe, Aetikon
 Landschaftsarchitekt: David & von Arx, Solothurn

Projektinformation

Das ehemalige Bauernhaus liegt direkt an der Strasse am Siedlungsrand von Unterehrendingen. Vor knapp 200 Jahren einfach gebaut, schlecht unterhalten und durch verschiedene Anbauten entstellt, sollte es abgebrochen werden. Aufgrund der guten Stellung am leicht geneigten Osthang und des zonenfremden, grossen Volumens wurde ein Umbau gewagt. Das Haus wurde bis auf die brauchbare Gebäudestruktur zurückgeführt, mit einfachen Konstruktionen und Materialien verstärkt und ergänzt und wieder zu einem neuen Ganzen zusammengefügt. Neu werden die Räume um einen offenen Treppenraum herum organisiert. Über eine freie Wand, um die sich die Treppe bis ins Dachgeschoss dreht, dringt das Licht aus einem Oberlicht in die Mitte des Hauses.

Raumprogramm

Wohnen und Arbeiten unter einem Dach
 UG: Doppelgarage, Technikraum, Kellerraum mit Aussentreppe
 EG: Eingänge über eine offene Vorhalle, Büro (separat erschlossen), Wohnräume und Küche
 OG: 5 Schlafräume und Bad
 DG: Gästezimmer, Waschküche, Sauna und Dusche



Situation

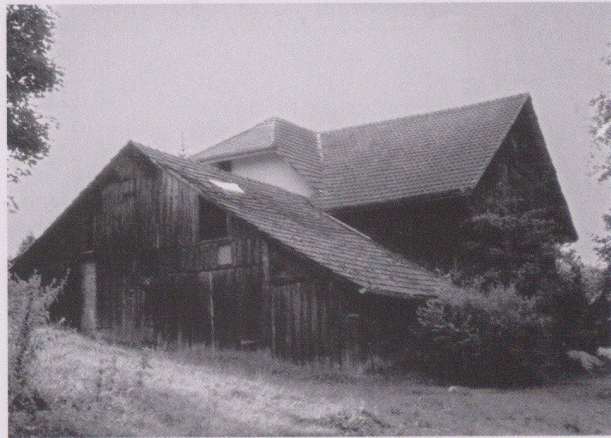
Konstruktion

Aussenwände: Bruchsteinmauerwerk, Lehmwickelwand und Holzständerwand wurden winddicht gemacht, aussen gedämmt und mineralisch verputzt, innen freigelegt und geschlämmt.
Innenwände: Teilweise als Scheiben ausgebildet, mit GKP verkleidet und gestrichen.
Treppe: Als freitragender Betonkörper zwischen die Holzdecken gespannt, Tritte mit Anhydrit abgedeckt.
Decken: Alte und neue Holzbalkendecken mit Bretterschalung und naturbelassenem Anhydritunterlagsboden; Untersichten z. T. mit GKP verkleidet und gestrichen.
Dach: Sparrendach, mit Holzschalung 27 mm verstärkt und mit besandeter Dachpappe abgedeckt.



Grundmengen nach SIA 416 (1993) SN 504 416

Grundstück:	Grundstücksfläche	GSF	1385	m ²
	Gebäudegrundfläche	GGF	168	m ²
	Umgebungsfläche	UF	1217	m ²
	Bearbeitete Umgebungsfläche	BUF	775	m ²
	Bruttogeschossfläche	bgf	380	m ²
	Rauminhalt SIA 116		1620	m ³
	Gebäudevolumen SIA 416	GV	1340	m ³



Gebäude:	Geschosszahl	1 UG, EG, 1 OG, 1 DG		
	Geschossflächen GF	UG	85	m ²
		EG	155	m ²
		OG	170	m ²
		DG	55	m ²
	GF Total		465	m ²

Anlagekosten nach BKP (1997) SN 506 500

(inkl. MwSt. ab 1995: 6.5%, ab 1999: 7.5%, ab 2001: 7.6%)

1	Vorbereitungsarbeiten	Fr.	35 000.-
2	Gebäude	Fr.	750 000.-
4	Umgebung	Fr.	40 000.-
5	Baunebenkosten	Fr.	45 000.-
1-5	Anlagekosten total	Fr.	870 000.-

Kennwerte Gebäudekosten

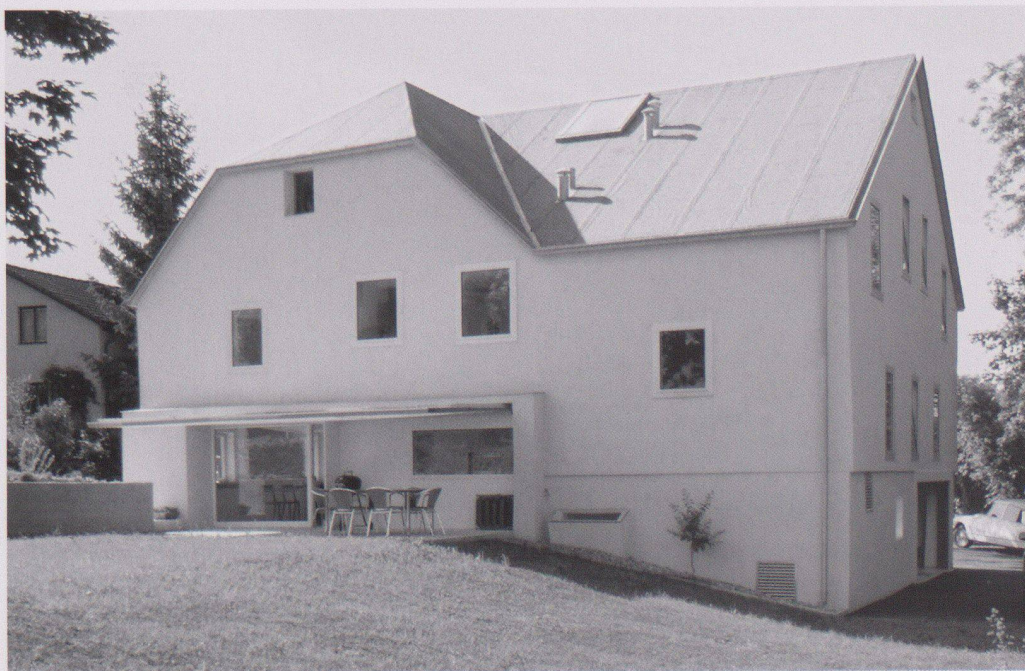
1	Gebäudekosten BKP 2/ m ³ SIA 116	Fr.	465.-
2	Gebäudekosten BKP 2/ m ³ GV SIA 416	Fr.	560.-
3	Gebäudekosten BKP 2/ m ² GF SIA 416	Fr.	1620.-
4	Kosten Umgebung BKP 4/ m ² BUF SIA 416	Fr.	50.-
5	Zürcher Baukostenindex (04/1998= 100) 04/2001 110.1		

Bautermine

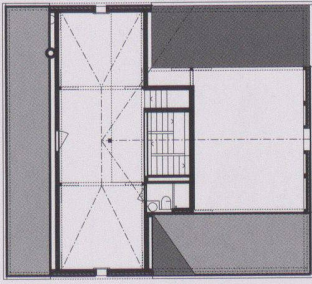
Planungsbeginn	August 2000
Baubeginn	April 2001
Bezug	Dezember 2001
Bauzeit	9 Monate

2	Gebäude		
21	Rohbau 1	Fr.	215 000.-
22	Rohbau 2	Fr.	162 000.-
23	Elektroanlagen	Fr.	30 000.-
24	Heizungs-, Lüftungs- und Klimaanlage	Fr.	38 000.-
25	Sanitäranlagen	Fr.	65 000.-
27	Ausbau 1	Fr.	55 000.-
28	Ausbau 2	Fr.	75 000.-
29	Honorare	Fr.	110 000.-

Siehe auch Beitrag in werk, bauen+wohnen 06 | 2003, S. 14-15



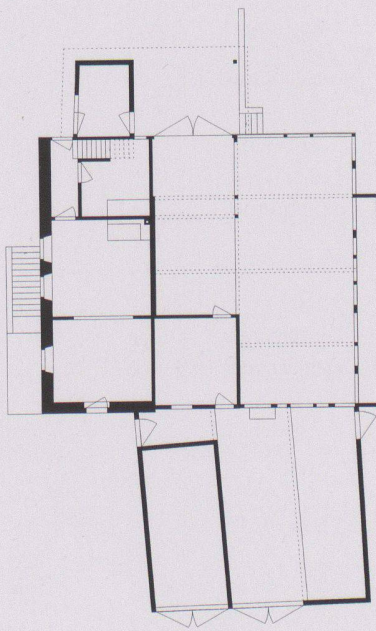
Bilder: Adriano Biondo



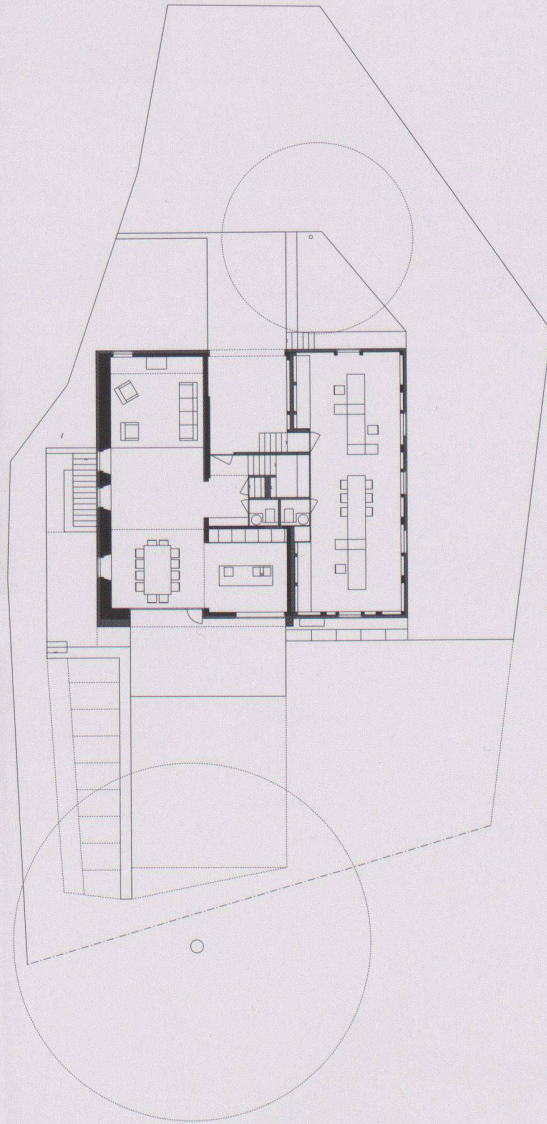
Grundriss DG



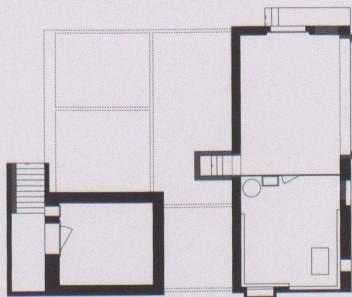
Grundriss 1.OG



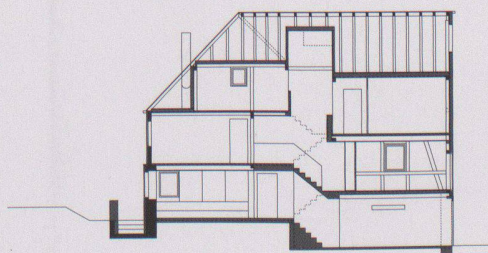
Grundriss EG alt



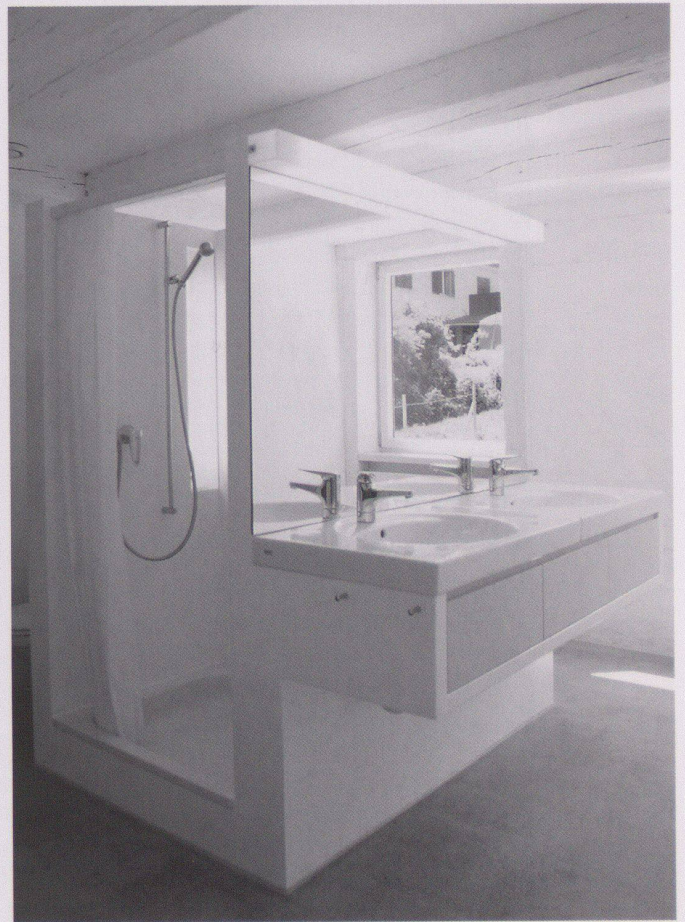
Grundriss EG



Grundriss Keller



Schnitt der Treppe



Umbau und Erweiterung Schulhaus Zelgli, Seewen SO

Standort: Zelglistrasse 2, Seewen
Bauherrschaft: Einwohnergemeinde Seewen
Architekt: Ackermann & Friedli Architekten BSA SIA
Mitarbeit: Niklaus von Rotz
Bauingenieur: Peter Jäger Partner, Basel, WGG Ingenieure, Basel
Spezialisten: Roschi & Partner, Solothurn (HLKS)
 Procoba AG, Reinach (Elektro)

Projektinformation

Seewen liegt am Rande einer eindrucklichen Hochebene und nimmt mit einer gewachsenen, kompakten Bebauung Besitz von der Basis des Hügelrückens, an deren Ende die Kirche St. Germain steht. Die Schulhauserweiterung übernimmt die volumetrischen Grundzüge, die durch die bestehende Schulanlage gegeben sind und ergänzt diese zu einer Gesamtlänge. Die einzelnen, in der Nutzung unterschiedlichen Bereiche erhalten, innerhalb einer gestalterischen Einheit, volumetrisch ihre Entsprechung. Der neue Haupteingang gibt dem Schulgebäude einen neuen räumlichen Schwerpunkt. So wie sich die äussere Abwicklung des Bestandes im Erscheinungsbild fortsetzt, so entspricht die Ausprägung des Foyers und der Halle mit den lateral angeordneten Treppenanlagen dem gegebenen Gestaltungskonzept. In diesem Sinn bestimmt die Ausgangslage der bestehenden Bauten und des Terrains die Anordnung der Erweiterung.



Situation

Raumprogramm

Neubau:	1 Klassenzimmer	Umbau:	4 Klassenzimmer
	2 Werkzimer		1 Turnhalle mit
	2 Materialzimmer		Geräteraum und
	1 Sammlung		Bühne
	1 Lehrkraftzimmer		1 Aula/Musikraum
			1 Medienzimmer
			1 Bibliothek
			1 Gruppenraum
			Sanitärräume

Konstruktion

Für das aus alterungsbedingten, baulichen und energietechnischen Gründen erneuerungsbedürftige Schulhaus wurde ein integrales Sanierungskonzept entwickelt. Mit der Anwendung einer flächigen Verkleidung aus Steinzeugplatten über der Wärmedämmung sind die alten und neuen Volumen hinter eine monochrome, dünnhäutige Abwicklung gelegt. Die Erweiterungsbauten und das existierende Schulgebäude bilden einen analogen Ausdruck und schaffen in dieser Form der äusseren Verschleifung eine zusammengeführte, einheitliche Gesamtfigur.

Bilder: Jürg Zimmermann



Grundmengen nach SIA 416 (1993) SN 504 416

Grundstück: Grundstücksfläche	GSF	7 570	m ²
Gebäudegrundfläche	GGF	1 264	m ²
Umgebungsfläche	UF	6 306	m ²
Bearbeitete Umgebungsfläche	BUF	6 306	m ²
Bruttogeschossfläche	bgf	2 511	m ²
Ausnützungsziffer (bgf/GSF)	az	0.33	
Rauminhalt SIA 116		11 164	m ³
Gebäudevolumen SIA 416	GV	9 604	m ³



Gebäude: Geschosshöhe	1 EG, 1 OG	25	Sanitäranlagen	Fr.	229 755.-	
Geschossflächen	EG	1 264 m ²	27	Ausbau 1	Fr.	600 680.-
	OG	1 247 m ²	28	Ausbau 2	Fr.	628 546.-
GF Total		2 511 m ²	29	Honorare	Fr.	762 682.-
Nutzfläche	NF	1 686 m ²				

Anlagekosten nach BKP (1997) SN 506 500

(inkl. MwSt. ab 1995: 6.5%, ab 1999: 7.5%, ab 2001: 7.6%)

1	Vorbereitungsarbeiten	Fr.	11 143.-
2	Gebäude	Fr.	5 116 646.-
3	Betriebseinrichtungen	Fr.	199 599.-
4	Umgebung	Fr.	253 111.-
5	Baunebenkosten	Fr.	101 129.-
9	Ausstattung	Fr.	104 020.-
1-9	Anlagekosten total	Fr.	5 785 648.-
2	Gebäude		
20	Baugrube	Fr.	40 637.-
21	Rohbau 1	Fr.	1 824 116.-
22	Rohbau 2	Fr.	485 922.-
23	Elektroanlagen	Fr.	253 339.-
24	Heizungs-, Lüftungs- und Klimaanlage	Fr.	290 968.-

Kennwerte Gebäudekosten

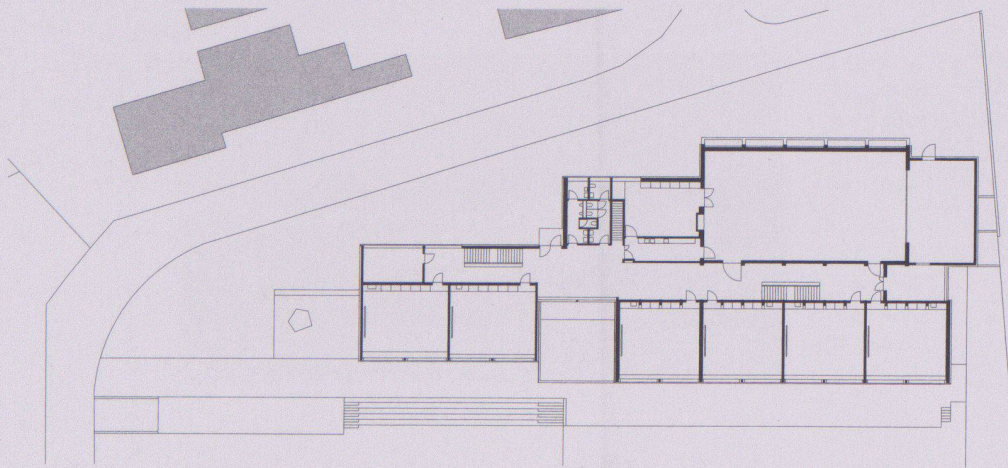
1	Gebäudekosten BKP 2/ m ³ SIA 116	Fr.	458.-
2	Gebäudekosten BKP 2/ m ³ GV SIA 416	Fr.	533.-
3	Gebäudekosten BKP 2/ m ² GF SIA 416	Fr.	2038.-
4	Kosten Umgebung BKP 4/ m ² BUF SIA 416	Fr.	40.-
5	Zürcher Baukostenindex (04/1998= 100)	04/1999	101.1

Bautermine

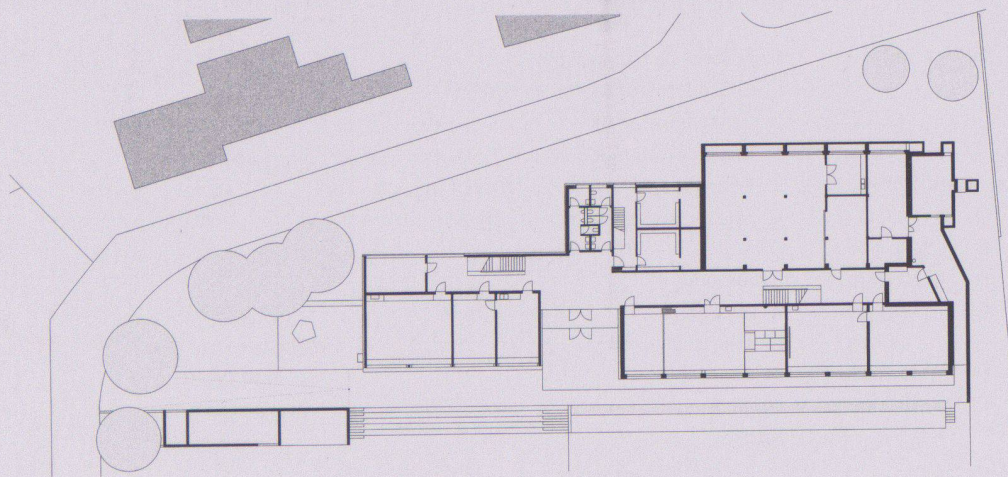
Wettbewerb	1995
Planungsbeginn	September 1997
Baubeginn	April 1998
Bezug	August 1999
Bauzeit	16 Monate

Siehe auch Beitrag in wbw 06 | 2003, S. 16-17

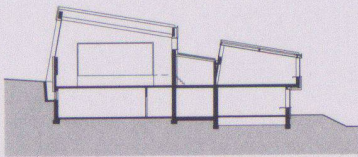




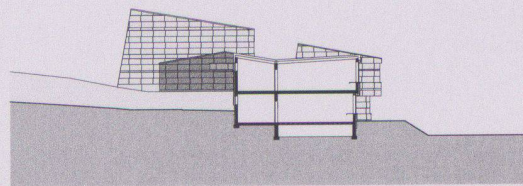
Grundriss OG



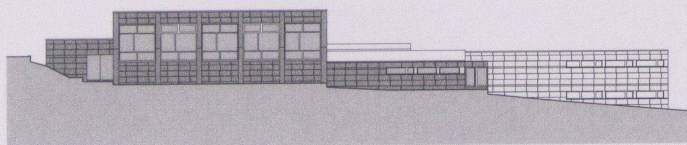
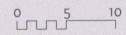
Grundriss EG



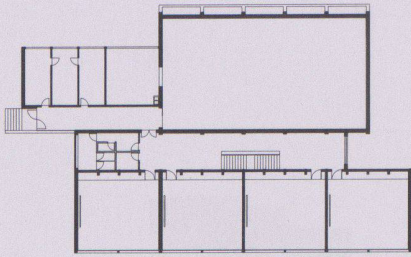
Schnitt Bestand



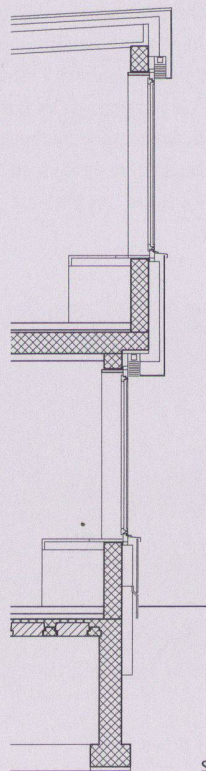
Schnitt Erweiterung



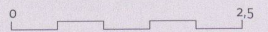
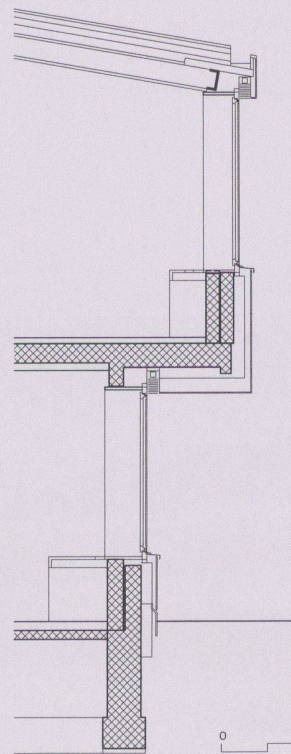
Ansicht Nordwest



Grundriss alt bestehend



Schnitt Erweiterung



Schnitt Bestand