

Zeitschrift: Werk, Bauen + Wohnen
Herausgeber: Bund Schweizer Architekten
Band: 90 (2003)
Heft: 9: Die Jungen = Les jeunes = The young ones

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>

Hangsiedlung Rebmoos, Brugg AG

| | |
|-----------------------|--|
| Standort: | Rebmoosweg 59, 5200 Brugg |
| Bauherrschaft: | WS Rebmoos AG, Brugg |
| Architekt: | A. Froelich & M. Hsu Architekten ETH/SIA |
| Mitarbeit: | Martin Bauer, Markus Jauss |
| Bauingenieur: | mund ganz + partner, Brugg |
| Spezialisten: | Leimgruber Fischer Schaub, Baden R&B Engineering, Brugg |

Projektinformation

15 2-geschossige Terrassenhäuser mit Dachgärten an dicht bebautem Jura-Südost-Hang. Kompakte Gesamtanlage, welche seitlich weiterhin den natürlichen Verlauf des ursprünglichen Terrains zulässt. Die Wohneinheiten sind untereinander weitgehend entflechtet und weisen möglichst wenig Berührungsflächen zur benachbarten Wohneinheit auf: die Häuser stehen dicht hintereinander gestaffelt auf eigenem Terrain, das Dach der vorderen Zeile wird zum Dachgarten der dahinterliegenden Wohneinheit.

Es wurden drei unterschiedliche Haustypen entwickelt. Der Zugang befindet sich jeweils im Obergeschoss (=Schlafgeschoss), von wo aus mit einer einläufigen Treppe der Wohnbereich mit Dachgarten erschlossen werden.

Mit einem unter dem Treppenaufgang liegenden Schräglift werden die Häuser auf 4 Ebenen über begrünte Innenhöfe ebenerdig erschlossen. Bäume zeichnen den ursprünglichen Terrainverlauf nach.

Raumprogramm

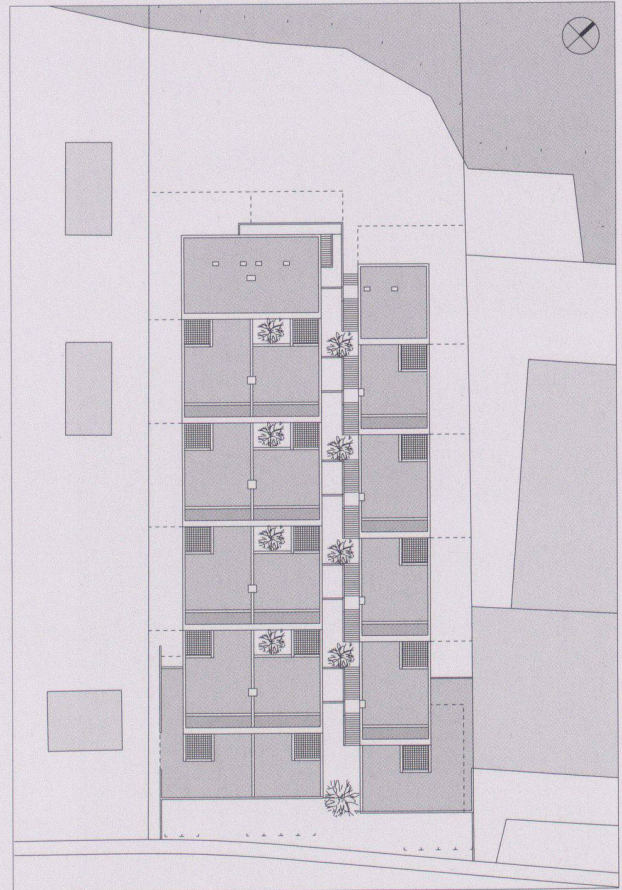
15 Einheiten mit Küche (13 m²), Wohn- und Esszimmer (48 m²), sep. WC, Technik und Dachgarten (85-120 m²) auf Wohnebene (unten). 3-4 Zimmer (13-15 m²), zwei Nasszellen, Eingang, Waschen und Keller auf Eingangsebene (oben).

2 Einstellhallen mit Parkplätzen und gedecktem Velounterstand.

Konstruktion

Tragkonstruktion: Wände aus Beton 18 cm und Backstein 15 cm, Decken aus Beton 22 cm.

Gebäudehülle: Verputzte Aussenwärmendämmung 14 cm an Seiten-



Situation

und Nordfassaden, vorgehängte Betonelemente an Hauptfassade, gestrichene Holzfenster mit Rafflamellenstoren.

Dach: Bituminöse Flachdachabdichtung zweilagig mit 12 cm Wärmedämmung, Dachgartenaufbau 25 cm bestehend aus Drainage- und Humusschicht.

Heizung: pro Einheit eigene Gastherme für kombinierte Warmwasser- und Wärmeaufbereitung, Wärmeverteilung mittels Fussbodenheizung
Innenausbau (Standardausbau): Schwimmende Unterlagsböden mit Parkett und Plattenbelägen, Wände verputzt (Abrieb), Decken mit Weissputz.



Grundmengen nach SIA 416 (1993) SN 504 416

| | | | | | | |
|-------------------------------|-----|--------|----------------|----|---|-----------------|
| Grundstück: Grundstücksfläche | GSF | 4 622 | m ² | 21 | Rohbau 1 | Fr. 3 218 000.- |
| Gebäudegrundfläche | GGF | 2 133 | m ² | 22 | Rohbau 2 | Fr. 1 131 500.- |
| Umgebungsfläche | UF | 2 489 | m ² | 23 | Elektroanlagen | Fr. 278 000.- |
| Bearbeitete Umgebungsfläche | BUF | 1 773 | m ² | 24 | Heizungs-, Lüftungs- und Klimaanlage | Fr. 334 500.- |
| | | | | 25 | Sanitäranlagen | Fr. 752 700.- |
| Bruttogeschossfläche | bgf | 2 766 | m ² | 26 | Transportanlagen | Fr. 180 000.- |
| Ausnutzungsziffer (bgf/GSF) | az | 0.60 | | 27 | Ausbau 1 | Fr. 633 700.- |
| | | | | 28 | Ausbau 2 | Fr. 743 100.- |
| Rauminhalt SIA 116 | | 15 340 | m ³ | 29 | Honorare | Fr. 1 202 400.- |
| Gebäudevolumen SIA 416 | GV | 12 915 | m ³ | | | |

| | | | |
|-----------------------|-------------|---------|----------------|
| Gebäude: Geschosszahl | 1 EG, 10 OG | | |
| Geschossflächen GF | Garagen | 684 | m ² |
| | alle EG | 1 497.5 | m ² |
| | alle OG | 2 332.5 | m ² |
| GF Total | | 4 514 | m ² |
| Aussengeschossfläche | AGF | 1 907 | m ² |

Kennwerte Gebäudekosten

| | | |
|---|--|---------------|
| 1 | Gebäudekosten BKP 2/m ³ SIA 116 | Fr. 575.65 |
| 2 | Gebäudekosten BKP 2/m ³ GV SIA 416 | Fr. 682.55 |
| 3 | Gebäudekosten BKP 2/m ² GF SIA 416 | Fr. 1 952.90 |
| 4 | Kosten Umgebung BKP 4/m ² BUF SIA 416 | Fr. 137.05 |
| 5 | Zürcher Baukostenindex (04/1998 = 100) | 04/2000 105.1 |

Bautermine

| | | |
|----------------|------------|----------------|
| Planungsbeginn | | Mai 1998 |
| Baubeginn | 1. Etappe: | September 1999 |
| | 2. Etappe: | März 2000 |
| Bezug | 1. Etappe: | Oktober 2000 |
| | 2. Etappe: | April 2001 |
| Bauzeit | | 18 Monate |

Anlagekosten nach BKP (1997) SN 506 500

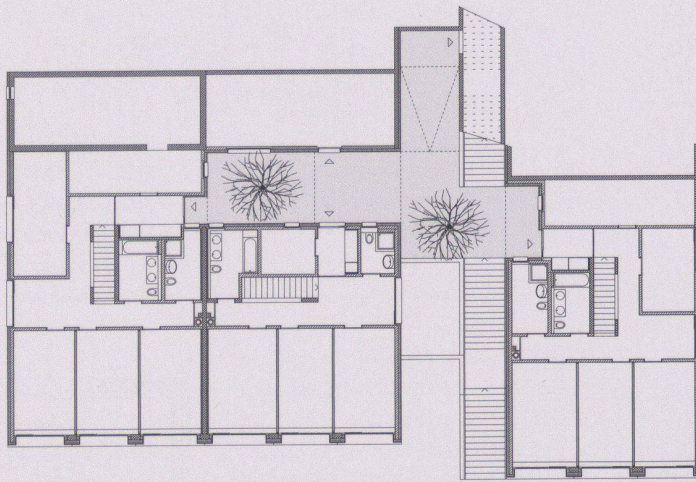
(inkl. MwSt. ab 1995: 6.5%, ab 1999: 7.5%, ab 2001: 7.6%)

| | | |
|-----|-----------------------|-----------------|
| 1 | Vorbereitungsarbeiten | Fr. 212 300.- |
| 2 | Gebäude | Fr. 8 815 300.- |
| 4 | Umgebung | Fr. 243 000.- |
| 5 | Baunebenkosten | Fr. 628 800.- |
| 1-9 | Anlagekosten total | Fr. 9 899 400.- |
| 2 | Gebäude | |
| 20 | Baugrube | Fr. 341 400.- |

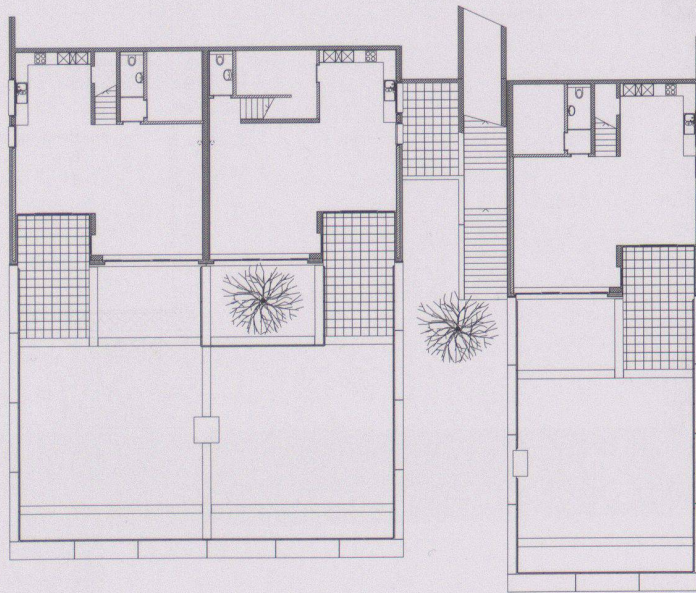
Siehe auch Beitrag in wbw 9 | 2003, S. 61



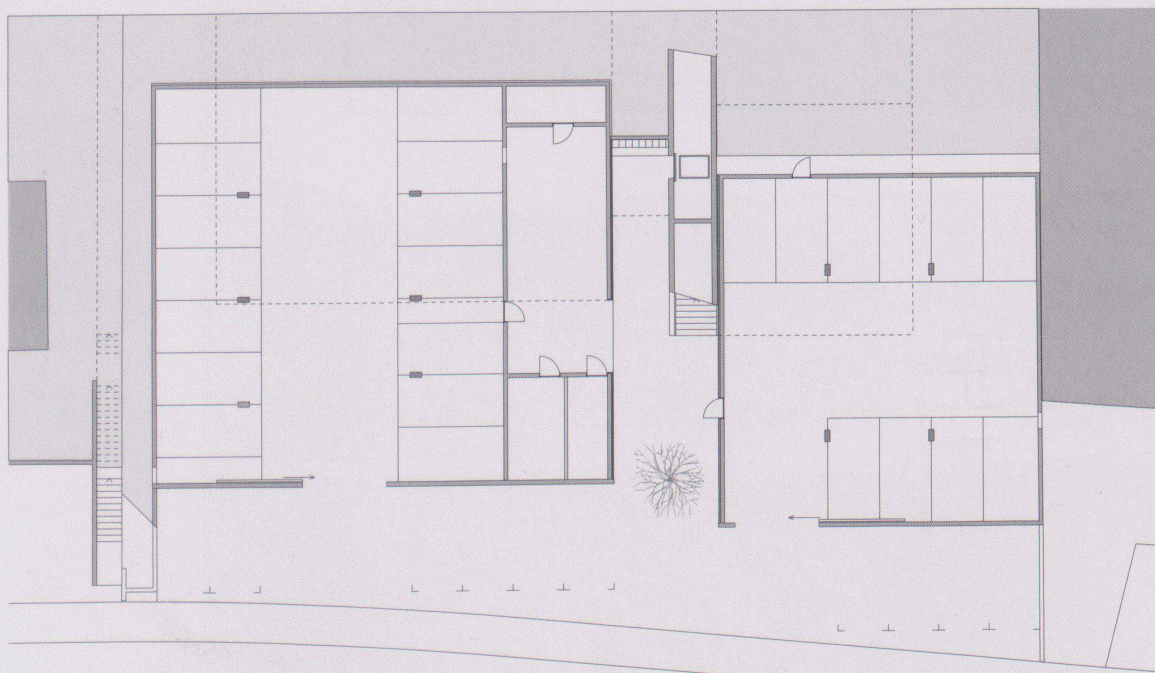
Bilder: Marcel Werren



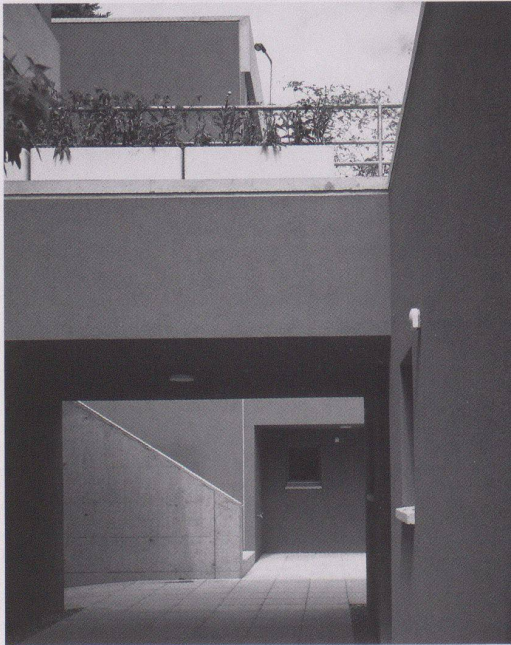
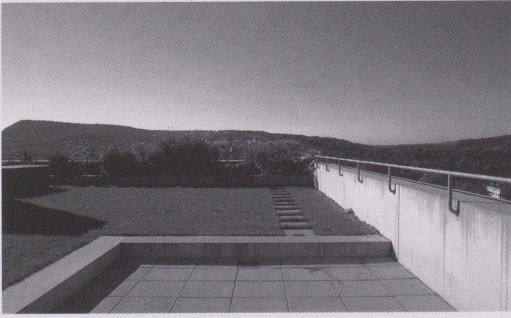
Grundriss Eingangsgeschoss



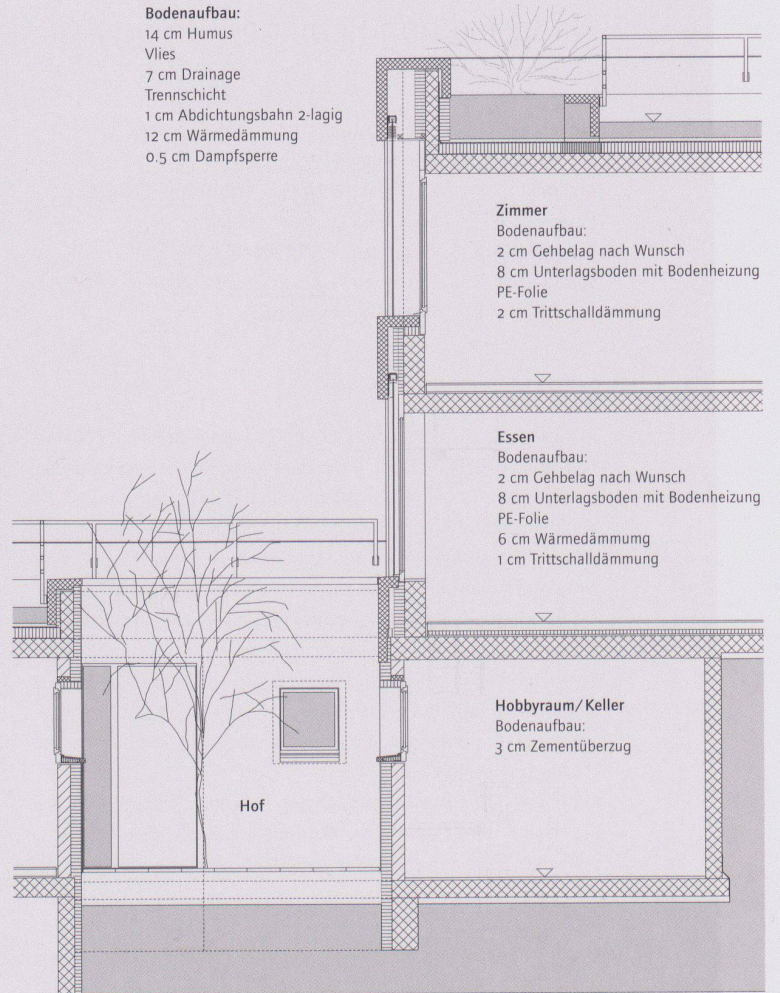
Grundriss Wohngeschoss



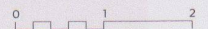
Grundriss Einstellhalle



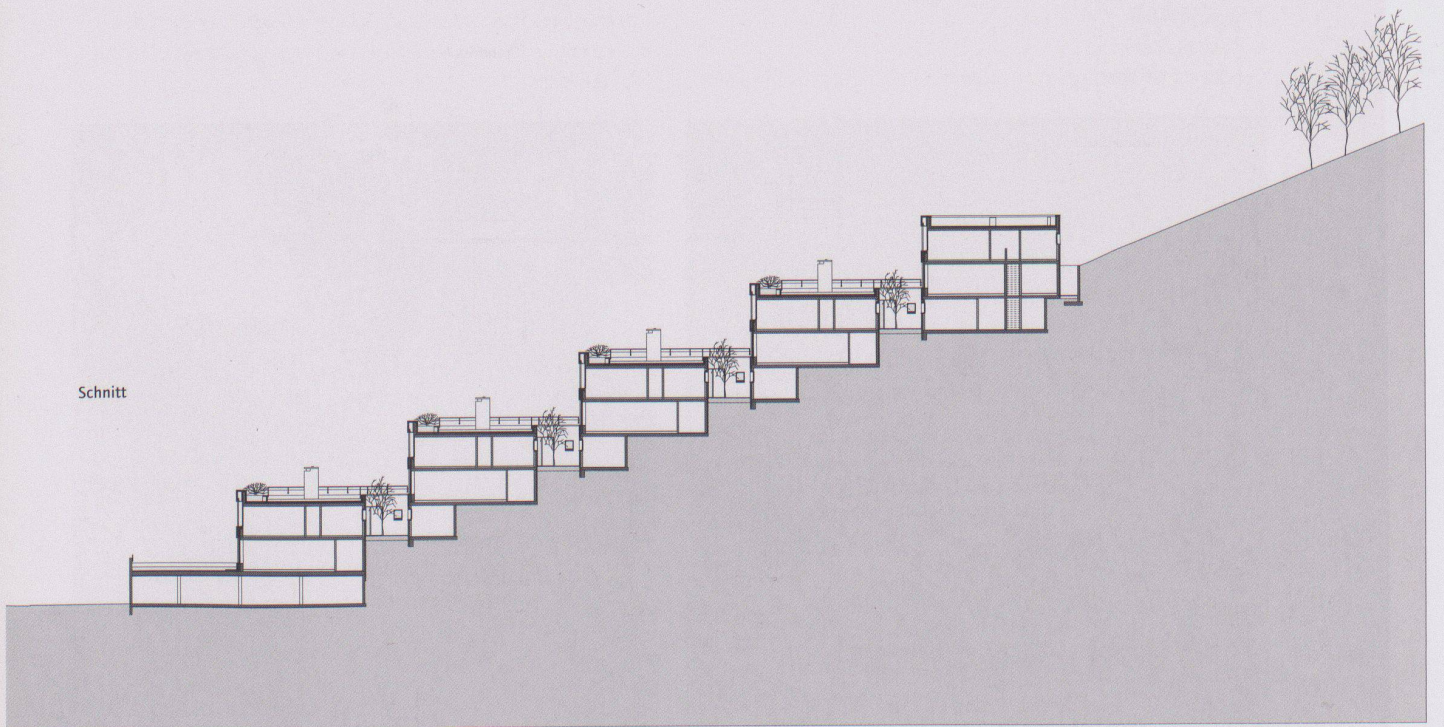
Bodenaufbau:
14 cm Humus
Vlies
7 cm Drainage
Trennschicht
1 cm Abdichtungsbahn 2-lagig
12 cm Wärmedämmung
0,5 cm Dampfsperre



Detail



Schnitt



Terrassenhäuser Rebmoosweg, Brugg AG

Standort: Rebmoosweg 97, 5200 Brugg
Bauherrschaft: Liechti Graf Zumsteg Architekten ETH/SIA, Brugg
Architekt: Liechti Graf Zumsteg Architekten ETH/SIA, Brugg
Bauingenieur: Peter Brem, Scuol
Haustechnik: Wittwer Krebs Engineering, Brugg

Projektinformation

Die Häuser von einfacher rechteckiger Grundrissform sind in einer Linie übereinander angeordnet, so dass der Baukörper einen markanten Abschluss des Siedlungsgebietes bildet. Die dem Quartier zugewandte Westseite mit den Hausvorplätzen ist durch Stützmauern terrassiert. Auf der östlichen Seite hingegen stösst das Gebäude direkt an das in seiner natürlichen Form belassene Wiesland.

Die offenen Wohnräume werden durch Nasszelle und Küchenmöbel gegliedert. Grosse Schiebefenster bieten Aussicht auf die Aarelandschaft. In einer dem Wohnraum seitlich angelagerten Raumschicht liegen die Schlafräume mit Blick gegen den Wald.

Die Terrassen sind als hölzerne Decks gestaltet, auf denen ein einzelner Baum steht.

In den Fassaden zeigen Deckenbänder aus Aluminium mit dazwischen eingespannten raumhohen Fenstern und Wandflächen aus Profilglas die Schichtung der Terrassenhäuser. Diese horizontale Gliederung erlaubt es, den Baukörper im geneigten Terrain richtig wahrzunehmen.



Situation

Raumprogramm

- 7 Häuser mit Wohnfläche 137 m², Nebenräume 30 m², Terrasse 80 m²
- 1 Haus mit Wohnfläche 99 m², Nebenräume 32 m², Terrasse 65 m²
- 3 Ateliers mit Wohnfläche 30 m²
- 8 Einzelgaragen, Veloraum, Technikraum, Schutzraum



Konstruktion

Vorbereitungsarbeiten: Baugrubenabschluss auf Niveau 0 und Niveau 1.
Rohbau 1: Massivbauweise; hinterlüftete Fassade mit Profilitverglasung und Deckenbändern aus Aluminium.

Rohbau 2: Holzfenster und -türen, Lamellenstoren, Flachdachabdichtung mit Kunststoffdichtungsbahnen. Sitzplatzdächer begrünt, Terrassenböden Lärchenholz.

Haustechnik: Zentrale Wärme- und Warmwassererzeugung mit Gas, Bodenheizung; Komfortlüftungen in einem Teil der Häuser.

Grundausbau: Böden Parkett, Wände und Decken Weissputz oder Sichtbeton, Sanitäräume Glasmosaik. Die Mehrpreise für individuelle Ausbauten sind in den Kosten nicht enthalten.

Umgebung: Stützmauern und Treppen Sichtbeton, Umgebungsflächen mit Magerwiese, Treppenlift.

Grundmengen nach SIA 416 (1993) SN 504 416

| | | | | |
|--------------------|-----------------------------|-----|-------|----------------|
| Grundstück: | Grundstücksfläche | GSF | 3 677 | m ² |
| | Gebäudegrundfläche | GGF | 801 | m ² |
| | Umgebungsfläche | UF | 2 876 | m ² |
| | Bearbeitete Umgebungsfläche | BUF | 2 876 | m ² |
| | Bruttogeschossfläche | bgf | 1 639 | m ² |
| | Ausnützungsziffer (bgf/GSF) | az | 0.45 | |
| | Rauminhalt SIA 116 | | 7 011 | m ³ |
| | Gebäudevolumen SIA 416 | GV | 5 159 | m ³ |

| | | | | |
|-----------------|----------------------|------------------|-----------|----------------|
| Gebäude: | Geschosszahl | Total 10 | Geschosse | |
| | Geschossflächen GF | Niveau 0 | 211 | m ² |
| | | Niveau 1 | 188 | m ² |
| | | Niveau 2-8 | 1 344 | m ² |
| | | Niveau 9 | 107 | m ² |
| | GF Total | | 1 850 | m ² |
| | Aussengeschossfläche | AGF | 739 | m ² |
| | Nutzflächen NF | Wohnen | 1 390 | m ² |
| | | Garagen, Technik | 234 | 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. | 213 000.- |
| 2 | Gebäude | Fr. | 3 213 000.- |
| 4 | Umgebung | Fr. | 286 000.- |
| 5 | Baunebenkosten | Fr. | 393 000.- |
| 1-9 | Anlagekosten total | Fr. | 4 105 000.- |
| 2 | Gebäude | | |
| 20 | Baugrube | Fr. | 100 000.- |
| 21 | Rohbau 1 | Fr. | 1 150 000.- |
| 22 | Rohbau 2 | Fr. | 413 000.- |
| 23 | Elektroanlagen | Fr. | 98 000.- |
| 24 | Heizungs-, Lüftungs- und Klimaanlagen | Fr. | 108 000.- |
| 25 | Sanitäranlagen | Fr. | 328 000.- |
| 27 | Ausbau 1 | Fr. | 273 000.- |
| 28 | Ausbau 2 | Fr. | 236 000.- |
| 29 | Honorare | Fr. | 507 000.- |

Kennwerte Gebäudekosten

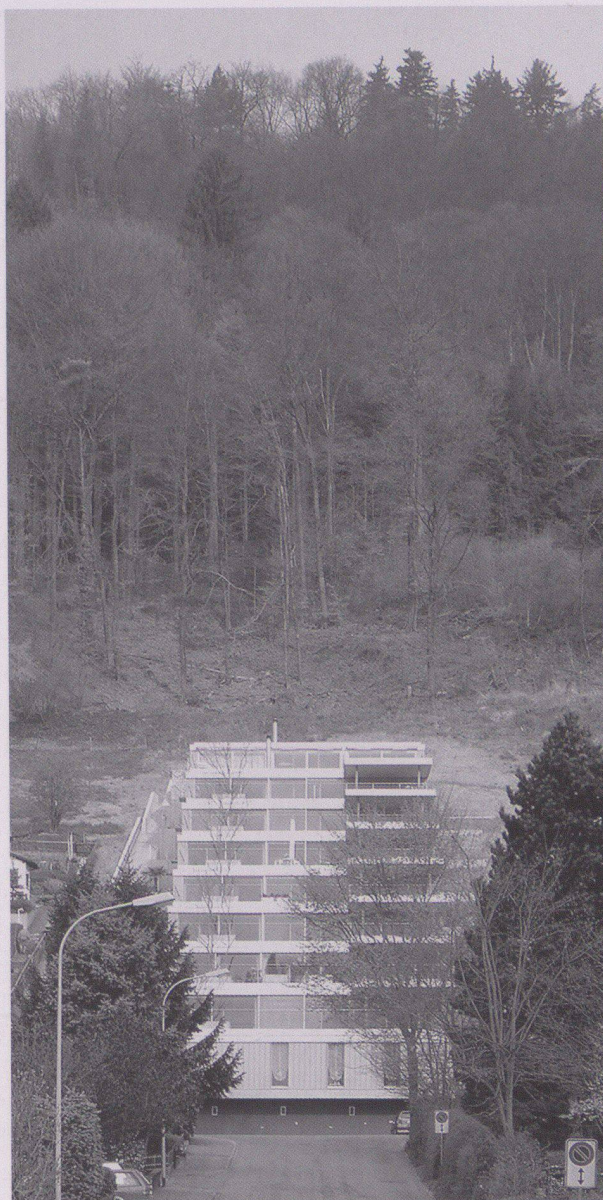
| | | | |
|---|---|-----|---------|
| 1 | Gebäudekosten BKP 2/ m ² SIA 116 | Fr. | 458.- |
| 2 | Gebäudekosten BKP 2/ m ² GV SIA 416 | Fr. | 623.- |
| 3 | Gebäudekosten BKP 2/ m ² GF SIA 416 | Fr. | 1 737.- |
| 4 | Kosten Umgebung BKP 4/ m ² BUF SIA 416 | Fr. | 100.- |
| 5 | Zürcher Baukostenindex (04/1998 = 100) 04/2000 | | 105.1 |

Bautermine

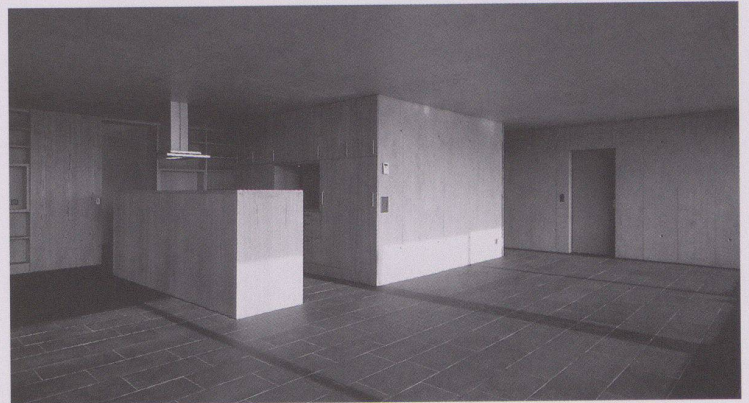
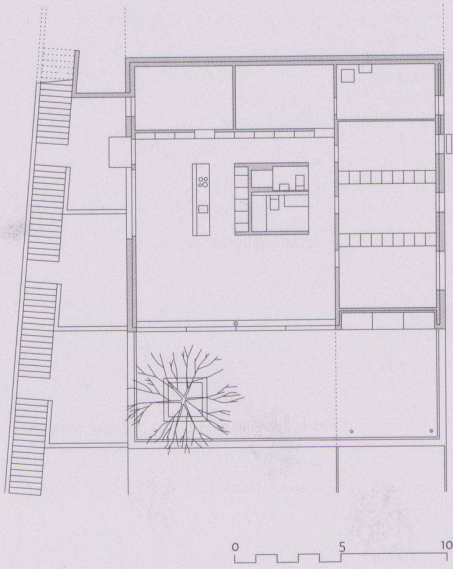
| | |
|----------------|---------------|
| Planungsbeginn | Mai 1998 |
| Baubeginn | August 1999 |
| Bezug | Dezember 2000 |
| Bauzeit | 17 Monate |

Siehe auch Beitrag in wbw 9 | 2003, S. 61

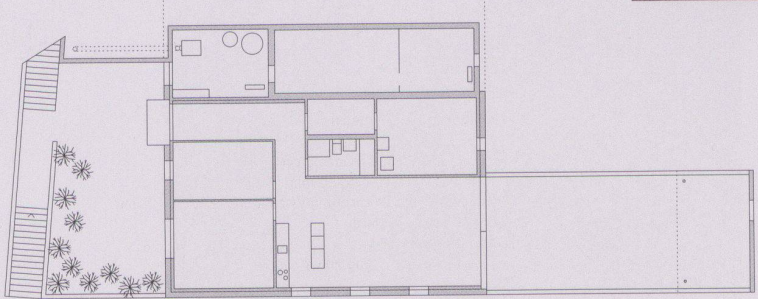
Bilder: René Rötheli, Baden



Grundriss Niveau 2-8

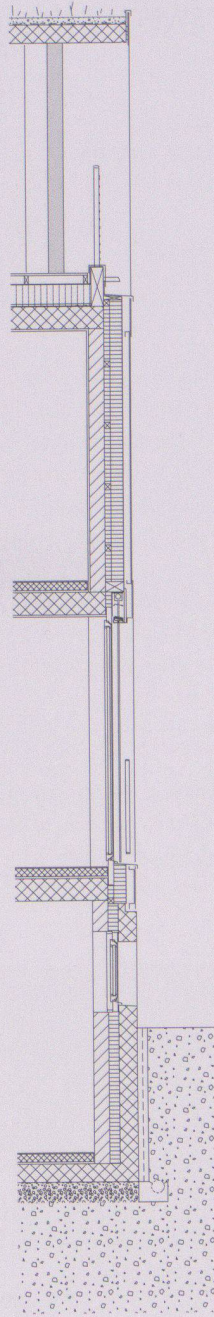


Grundriss Niveau 1



Südfassade



**Geländer**

Traversengeländer, feuerverzinkt, auf vormontierte Konsolen gesteckt

Spenglerarbeiten

CU-Blech

Dachrand

Massivholz verleimt, 12/38 cm

Stahlwinkel auf Betondecke geschraubt

Dach

Holzrost Lärche gehobelt, 22 mm, Unterkonstruktion 40/40 mm

Schutzbahn Sarnafil

Dichtungsbahn Sarnafil T

Wärmedämmung EPS, im Gefälle, 19-23.5 cm

Trittschalldämmung Mineralwolle 20 mm

Dampfsperre

Betondecke 22 cm

Weissputz

Fassade

Weissputz

BN 15 cm

mineralische Wärmedämmung mit Holzrost, 2-lagig, 6+12 cm

Windpapier

Verkleidung aus Profilit

Blende im Deckenbereich Alucobond

Fenster

Holzfenster gestrichen

Fensterbank Aluminium

Leibungen Alucobond

Geländer Staketen, feuerverzinkt

Rafflamellenstoren VR 90

Boden über Erdreich

Bodenbelag 10 mm

Zementunterlagsboden 8 cm

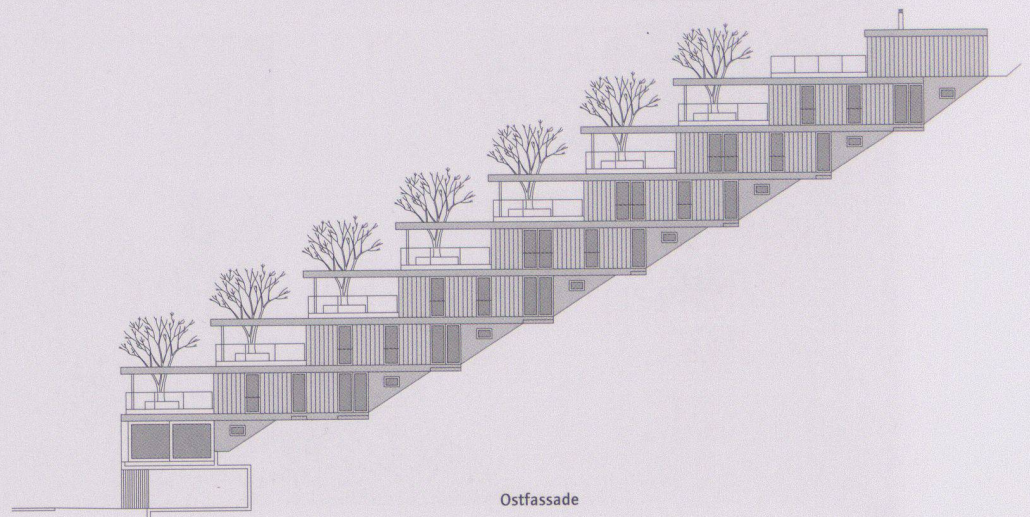
Trittschalldämmung 20 mm

Feuchtigkeitsabdichtung VA4 Bitumen Dichtungsbahn

Bodenplatte 18 cm

Trennflies

Misapor-Schüttung 20 cm



Ostfassade