

Strassenräume  
10 – 2014

La rue, espace de vie  
The Street as Habitat

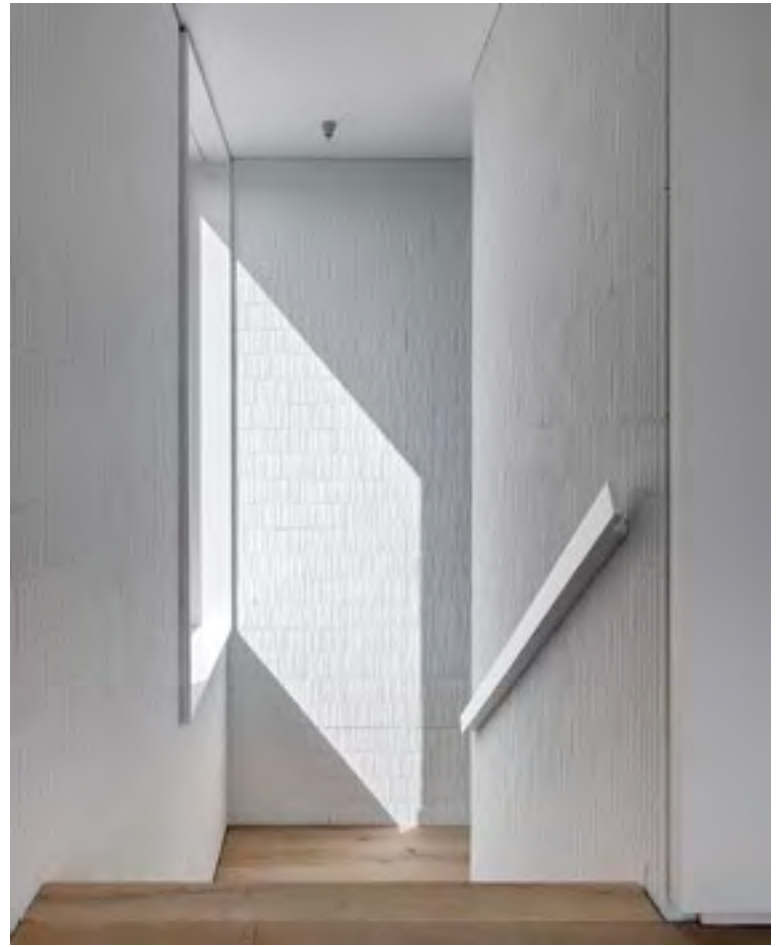
Kopenhagens Velorouten – Ruhe an der West-  
strasse – Das Berner Modell – Koexistenz  
im Verkehr – Überwucherungen in Lausanne –  
Japanische Gewohnheiten und: zwei Bauten  
in Bellinzona und Lugano

**werk,**  
bauen+wohnen

100  
Jahre



CHF 27 / EUR 19  
9 770257 933000



## Wohnhaus in Uster von Wild Bär Heule Architekten

Beda Troxler  
Roger Frei (Bilder)

Auf einer zentrumsnahen Parzelle in der Zürcher Oberländer Stadt Uster erstellte das Architekturbüro Wild Bär Heule einen Neubau mit drei Mietwohnungen. Anstelle eines zweigeschossigen Arbeiterwohnhauses, dessen Parzelle mit Hecke, Zaun und Gartentor für jedermann sichtbar markiert war, trat ein Sichtbetonbau, der zum öffentlichen Raum ohne jegliche Begrenzungen auskommt.

### Felder und Texturen

Das viergeschossige, schlank aufragende Wohnhaus überzeugt sowohl in der Detailierung wie auch in seiner Ausführung:

Konstruktive Antworten wurden auch abseits der ausgetrampelten Pfade gesucht und gefunden. Es entstand ein Bau, der innen wie aussen direkt über das Material kommuniziert und mit seinen wenigen Elementen klar und einfach erscheint.

Die Fassade wirkt nicht monolithisch, sondern eher wie eine Serie sich abwechselnder, unterschiedlich texturierter Wandfelder. Partien mit feinen, vertikalen Rinnen werden erreicht durch auf die Schalungen applizierte Styropormatrizen. Die glatten Oberflächen tragen die typischen Abdrücke von Schalungsbrettern – die im Grunde ebenfalls eine Matrizze darstellen, da heutzutage auch sie auf die Grossflächenschalungen genagelt werden. Der Wechsel von einer Textur zur anderen folgt den Betonieretappen – ausgeprägte, horizontale Fugen betonen die Lesbarkeit der einzelnen Wandfelder. Ausschlaggebend bei der Etappierung der äusseren Schale waren

Glatte und mittels Schalungseinlagen strukturierte Betonflächen gliedern im Zusammenspiel mit den Öffnungen die Gebäudehülle (Bild links). Weiss gestrichenes Sichtmauerwerk und scharf abgetrennte Einbauten aus Holz charakterisieren das Innere der Wohnungen.

nicht die Decken, sondern die Fensterbrüstungen. Dies kommt besonders beim Treppenhaus in der nordöstlichen Ecke des Gebäudes zur Geltung, da der halbgeschossige Versatz das Spiel mit den Texturen auch in der Höhe ermöglicht.

Die Öffnungen, die jeweils an die Kanten des Volumens gelegt sind, verleihen den Feldern eine Materialstärke, die sie wie Wandscheiben wirken lässt. So scheint auch das Dach lediglich aus einer Betondecke derselben Materialstärke zu bestehen. Die Fenster sind innen angeschlagen und kommen ganz ohne Fensterbank aus. Die grossflächigen Vollverglasungen und die geschlossenen Lüftungsflügel treten visuell gegenüber dem Beton zurück. Das Wechselspiel von geschlossener Fläche und Aussparung wird zusätzlich genutzt, um drei der gedeckten Aussenräume in identischer Sprache in die Volumetrie zu integrieren.

#### Roh und direkt

Charakteristisch für die einzelnen Wohnungen ist der jeweilige private Aussenraum: In der Hochparterrewohnung erschliesst der gedeckte Bereich den dazugehörigen Garten; die Wohnung im ersten Stockwerk zeichnet sich durch eine zwei Geschosse hohe Loggia aus, während die dritte Wohnung über zwei Dachterrassen verfügt. In allen drei Wohnungen werden die Schlaf- von den Wohnbereichen vom

Eingang getrennt. Die Setzung der Öffnungen variiert über die drei Geschosse und ist geleitet vom Bestreben, den Eindruck von aufeinander gestapelten Geschossen zu verhindern. Das Privileg von lediglich einer Wohnung pro Geschoss wird indes nicht in letzter Konsequenz ausgenutzt, da an der Westfassade keine Fenster angeordnet worden sind und so kein Raum Ausblick erhält. Dennoch entstanden drei Wohnungen, die bei häuslichem Umgang mit den Flächen eine Grosszügigkeit und einen eigenen Charakter vorführen, die beim Mietwohnungsbau eine Seltenheit sind.

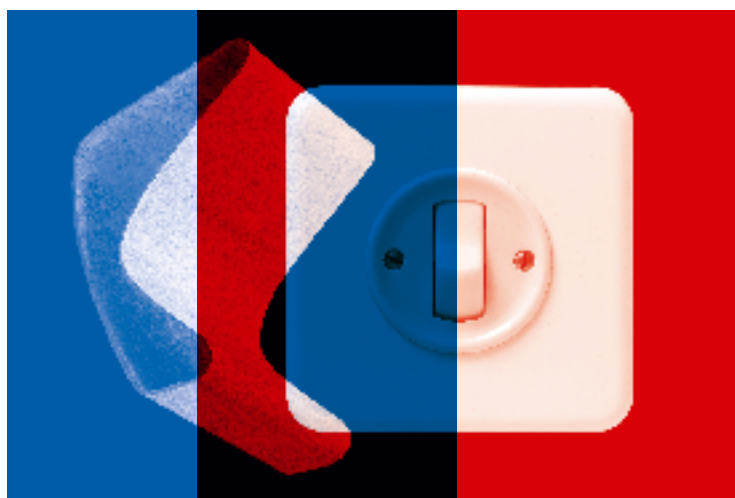
Die Besonderheiten werden durch eine (heute) ungewohnte Materialisierung unterstützt: Die innere, tragende Wandschicht ist in unverputztem Modulbackstein ausgeführt. Dabei wurde die Optik des Baustoffes präsent erhalten, indem die Wände lediglich weiss gestrichen worden sind. Die Rillen der Backsteine entwickeln ein Licht- und Schattenspiel, das wie eine weitere Variation der Fassadentextur zu wirken vermag. Es wird sogar ein Stück der bisher kurzen Geschichte des Gebäudes sichtbar, sind doch die Produktionsdaten der Steine nach wie vor ablesbar. Mit Ausnahme des sägerohren Parketts sind alle Oberflächen in Weiss gehalten: von den Küchen- und Schrankeinbauten über die Innentüren und Holzfenster bis hin zu den Sichtbetondecken. Im Zusammenspiel ent-

steht trotz der roh belassenen Elemente eine angenehm wohnliche Stimmung, ohne dass die Direktheit der verwendeten Materialien verloren geht. Eine Ausnahme bilden die verspielt bestickten Sonnenmarkisen, die als kitschig bezeichnet werden könnten, mit dieser Art der Bearbeitung aber eine typische Charakteristik des Textils als Material vertreten.

Auf allen Bearbeitungsebenen wurde auf eine klare Trennung der einzelnen Elemente mit entsprechenden Toleranzen geachtet. So wurden etwa die Innentüren als raumhohe Elemente behandelt und mit überbreiten Blendrahmen auf die rohen Backsteinwände angeschlagen. Als Extra finden im Rahmen die Elektroinstallationen Platz. Diese Klarheit der Fügungen zeichnet dieses Gebäude aus, und lässt einen glauben, einer Suche nach der Vereinfachung des Bauens gegenüber zu stehen. An die Planung und Ausführung wurden jedoch höhere Ansprüche gestellt. Die Schnittstellen mussten frühzeitig im Detail gelöst und koordiniert sein, denn der Backstein ist auf der Baustelle nicht mehr beliebig bearbeitbar. Mit dem Zurschaustellen eines Materials, das üblicherweise verputzt wird, ist dem Handwerker ein beliebtes Mittel zur Notlösung entzogen worden, was bei dürftiger Planung und Ausführung nicht zum vorliegenden Ergebnis geführt hätte. —

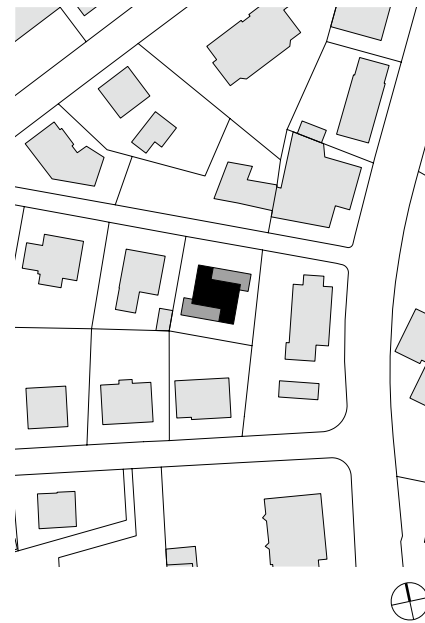
**Museum  
für Gestaltung  
Schaudepot**

**Neu  
im Toni-Areal  
Zürich**



**100 Jahre  
Schweizer  
Design**

**27.9.2014–  
8.2.2015**



**Standort**  
Schöneeggstrasse 1, 8610 Uster  
**Bauherrschaft**  
Baukonsortium Schöneegg, Zürich  
**Architekt**  
wild bär heule architekten, Zürich;  
Mitarbeit: Thomas Hauser, Christa Lippuner  
**Bauleitung**  
Fild + Partner GmbH, Forch  
**Bauingenieur**  
Schärli + Oettli AG, Zürich  
**Bauphysik**  
Steigmeier Akustik + Bauphysik GmbH, Baden

**Planungsbeginn**  
Oktober 2011  
**Baubeginn**  
März 2013  
**Bezug**  
Mai 2014  
**Bauzeit**  
14 Monate



Das Zusammenspiel von Texturen, Öffnungen sowie horizontalen und vertikalen Volumenerweiterungen erzeugt skulpturale Wirkung. Die Sonnenschutzstoren sind aus wetterfesten, aber intim wirkenden Sankt Galler Stickereien gefertigt.  
Bilder: Roger Frei

### Projektinformation

Die vorgefundene städtebauliche Situation nahe dem Zentrum ist geprägt von einer heterogenen, kleinteiligen Bebauung. Mit dem Ziel einer Nachverdichtung wurde als Ersatzneubau ein kompakt organisiertes Bauvolumen mit drei individuellen Stadtwohnungen erstellt. Der Neubau nimmt die Körnung der Umgebung auf und entwickelt sich als viergeschossiger Wohnturm mit zwei Erkern in die Höhe. Mit Erschliessung und Aussenräumen, die im Baukörper integriert sind, wird eine Ausnützung von annähernd 1.0 erreicht.

Glatte und strukturierte Betonflächen sind geschossweise übereck gegeneinander versetzt und gliedern zusammen mit der ebenfalls wechselseitig angeordneten grossflächigen Befensterung aus Festverglasungen und Lüftungsflügeln den Baukörper. Die Gebäudehülle bildet damit einen Gegensatz zur Logik der Typologie des Mehrfamilienhauses als additive Stapelung gleichförmiger Grundrisse.

Der Differenzierung der Gebäudehülle entsprechen die Grundrisse und Wohnungstypen. Das Erdgeschoss ist als Hochparterre ausgebildet, die Räume haben lichte Höhen von 2.85 m, und jeder Wohnung sind Aussenräume unterschiedlicher Orientierung zugeordnet: dem Erdgeschoss eine Loggia mit Gartenzugang, dem Obergeschoss eine zweigeschossige Loggia und der Attika zwei Dachterrassen.

Die harte Aussenschale, die tragenden Deckenuntersichten und die offenen Loggien zeigen sich in Beton brut, die weiche Innenschale und die Innenwände in Sichtmauerwerk. Der aufgelegte Parkettboden ist von den Wänden abgelöst, die Fenster sind mit Futterbrettern gerahmt, und der textile Sonnenschutz erhält ornamentale Stickereien, die lebendige Schattenbilder in die Innenräume werfen. Die auf ihre Notwendigkeit reduzierten Bauteile werden voneinander abgegrenzt und einzeln freigestellt.

### Raumprogramm

EG: 3 ½ Zimmer-Wohnung, 1. OG: 3 ½ Zimmer-Wohnung, 2. OG und Attikageschoss: 4 ½ Zimmer-Maisonette-Wohnung

### Konstruktion

Das Gebäude ist als Massivbau mit Stahlbetondecken und einer zweischaligen Gebäudehülle erstellt. Die Hülle besteht aus einer vorgesetzten Aussenschale in Ortbeton, auf Sicht gegossen und teilweise mit Schalungseinlagen strukturiert, einer Kerndämmung mit 20 cm und einer tragenden Innenschale aus Backstein, auf Sicht gemauert und weiss gestrichen. Die Innenwände aus demselben Backstein sind ebenfalls unverputzt und weiss gestrichen. Die sanitären Installationen werden in Vorwänden geführt, und die vertikale Elektroinstallation erfolgt über Rahmenverbreiterungen der Innentüren.

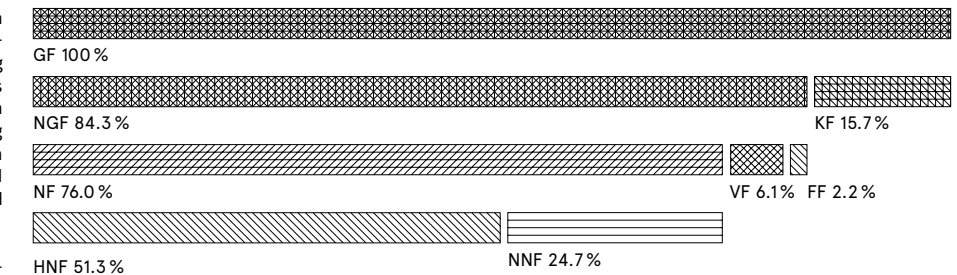
### Gebäudetechnik

Dezentrale kontrollierte Wohnraumlüftung je Wohneinheit, Zu-, und Abluft werden direkt ab der Fassade ohne Steigleitungen geführt. Wärme und Warmwassererzeugung erfolgt mittels Gastherme und Fussbodenheizung mit Einzelraumregulierung.

### Organisation

Auftragsart für Architekt: Direktauftrag  
Auftraggeberin: Baukonsortium Schöneegg, Zürich  
Projektorganisation: Einzelunternehmen

### Flächenklassen



### Grundmengen nach SIA 416 (2003) SN 504 416

Grundstück	
GSF Grundstücksfläche	410 m <sup>2</sup>
GGF Gebäudegrundfläche	122 m <sup>2</sup>
UF Umgebungsfläche	288 m <sup>2</sup>
BUF Bearbeitete Umgebungsfläche	288 m <sup>2</sup>
UUF Unbearbeitete Umgebungsfläche	0 m <sup>2</sup>
Gebäude	
GV Gebäudevolumen SIA 416	1705 m <sup>3</sup>
GF UG	123 m <sup>2</sup>
EG	121 m <sup>2</sup>
1. OG	121 m <sup>2</sup>
2. OG	121 m <sup>2</sup>
Attikageschoss	69 m <sup>2</sup>
GF Geschossfläche total	555 m <sup>2</sup>
Geschossfläche total	555 m <sup>2</sup> 100.0 %
NGF Nettogeschossfläche	468 m <sup>2</sup> 84.3 %
KF Konstruktionsfläche	87 m <sup>2</sup> 15.7 %
NF Nutzfläche total	422 m <sup>2</sup> 76.0 %
Wohnen	422 m <sup>2</sup>
VF Verkehrsfläche	34 m <sup>2</sup> 6.1 %
FF Funktionsfläche	12 m <sup>2</sup> 2.2 %
HNF Hauptnutzfläche	285 m <sup>2</sup> 51.3 %
NNF Nebennutzfläche	137 m <sup>2</sup> 24.7 %

### Kostenkennwerte in CHF

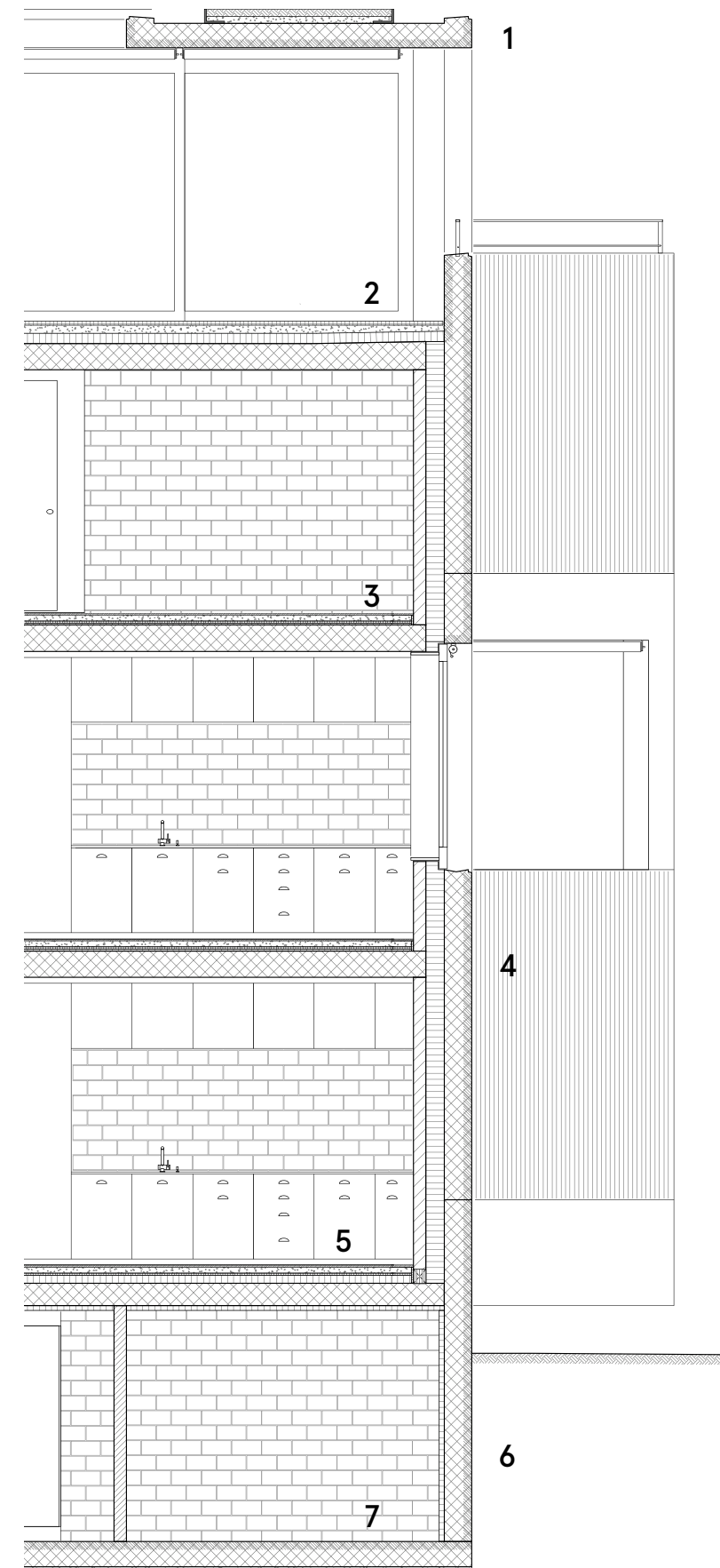
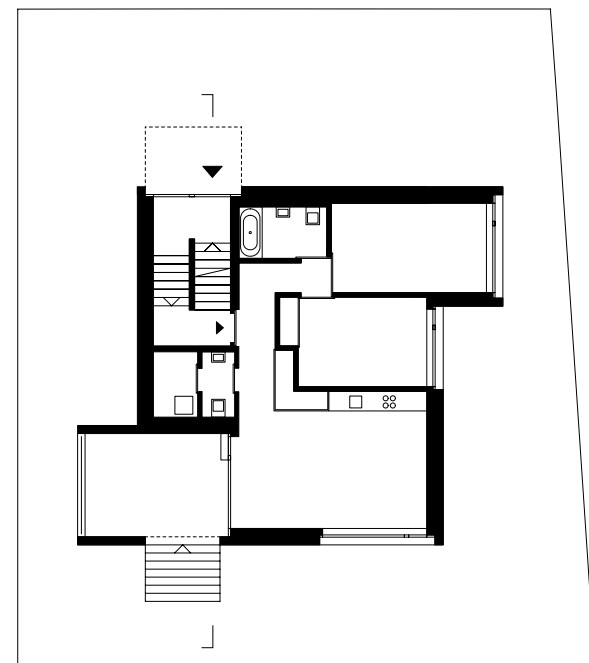
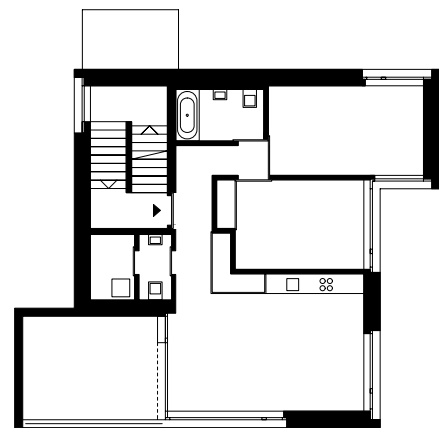
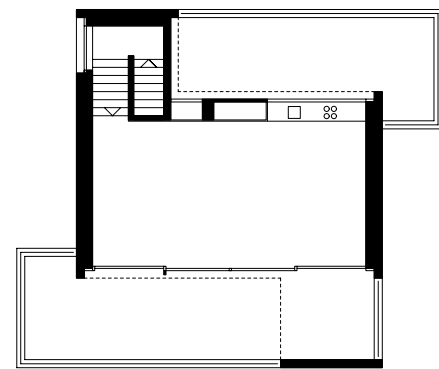
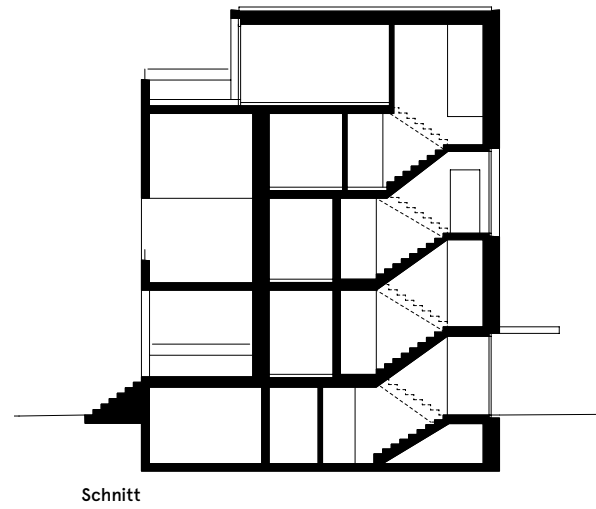
1	Gebäudekosten/m <sup>3</sup> BKP 2/m <sup>3</sup> GV SIA 416	1 042.–
2	Gebäudekosten/m <sup>2</sup> BKP 2/m <sup>2</sup> GF SIA 416	3 200.–
3	Kosten Umgebung BKP 4/m <sup>2</sup> BUF SIA 416	351.–
4	Zürcher Baukostenindex (10/2010=100) 10/2010	102.4

### Energiekennwerte SIA 380/1 SN 520 380/1

Energiebezugsfläche	EBF	457 m <sup>2</sup>
Gebäudehüllzahl	A/EBF	1.82
Heizwärmebedarf	Q <sub>h</sub>	111 MJ/m <sup>2</sup> a
Wärmerückgewinnungskoeffizient Lüftung		88 %
Wärmebedarf Warmwasser	Q <sub>ww</sub>	75 MJ/m <sup>2</sup> a
Vorlauftemperatur Heizung, gemessen -8 °C		34 °C

### Erstellungskosten nach BKP (1997) SN 506 500 (inkl. MwSt. 8 %) in CHF

BKP		
1	Vorbereitungsarbeiten	58 000.– 2.9 %
2	Gebäude	1 776 000.– 87.9 %
4	Umgebung	101 000.– 5.0 %
5	Baunebenkosten	85 000.– 4.2 %
1-9	Erstellungskosten total	2 020 000.– 100.0 %
2	Gebäude	1 776 000.– 100.0 %
20	Baugrube	37 000.– 2.1 %
21	Rohbau 1	616 000.– 34.7 %
22	Rohbau 2	230 000.– 13.0 %
23	Elektroanlagen	66 000.– 3.7 %
24	Heizungs-, Lüftungs- und Klimaanlage	82 000.– 4.6 %
26	Sanitäranlagen	162 000.– 9.1 %
27	Ausbau 1	125 000.– 7.0 %
28	Ausbau 2	106 000.– 6.0 %
29	Honorare	352 000.– 19.8 %



- 1 Dachaufbau**
  - Extensive Begrünung
  - Systemaufbau Zinco, 120 mm
  - Bitumenabdichtung, 2 lagig, 20 mm
  - Betondecke, ohne Gefälle, 240 mm
  - Wärmedämmung XPS, dampfdicht, 200 mm
  - Weissputz, 10 mm
- 2 Bodenaufbau OG Terrasse gedeckt**
  - Plattenbelag, 40 mm
  - Splitt gewaschen, 34 - 64 mm
  - Drainagematte Gutjahr Aquadrain T+, 16 mm
  - Bitumenabdichtung, 2 lagig, 20 mm
  - Wärmedämmung PUR Alu Premium, 100 mm
  - Dampfsperre, 10 mm
  - Betondecke im Gefälle, 230 - 260 mm
- 3 Bodenaufbau OG/Attika**
  - Parkett, 20 mm
  - Zement Unterlagsboden, mit Bodenheizung, 60 mm
  - Trenn- und Gleitlager
  - Trittschalldämmung EPS-T, 20 mm
  - Wärmedämmung EPS, 20 mm
  - Betondecke, gestrichen, 260 mm
- 4 Wandaufbau zweischalig**
  - Backstein, gestrichen, 75 mm
  - Wärmedämmung XPS, dampfdicht, 220 mm
  - Sichtbetonfassade, 270 mm
- 5 Bodenaufbau EG**
  - Parkett, 20 mm
  - Zement Unterlagsboden, mit Bodenheizung, 60 mm
  - Trenn- und Gleitlage
  - Trittschalldämmung EPS-T, 20 mm
  - Wärmedämmung PUR Alu, 80 mm
  - Betondecke, 220 mm
  - Dämmung Unitex XPS, weiss, geklebt, 50 mm
- 6 Wandaufbau UG gegen Erdreich**
  - Dämmung Unitex XPS, weiss, geklebt, 50 mm
  - Beton wasserdicht, 270 mm
  - Delta MS Sickermatte
- 7 Bodenaufbau UG**
  - Monobeton fertig, 250 mm
  - Sauberkeitsschicht
  - Unterlagsbeton

Detailschnitt

