



Mehrfamilien-Wohnhaus und Quartiertreff, Zürich-Höngg

Standort	8049 Zürich-Höngg, Limmattalstrasse 214 und 216
Bauherrschaft	Jugend- und Quartiertreff: Amt für Hochbauten der Stadt Zürich, 8021 Zürich Mehrfamilienhaus: Genossenschaft WOGENO, 8004 Zürich
Architekt	Florian Eidenbenz & Gerold Loewensberg, dipl. Arch. ETH/SIA, Zürich Mitarbeiter: Albin Hässig, Karin Tscherry
Bauingenieur	APT Andreas Lutz, dipl. Bauing. ETH/SIA/ASIC, Zürich
Spezialisten	HLKK: B & G Ingenieure AG, Zürich; Bauphysik: Bernhard Reist, dipl. Ing. ETH/SIA, Zürich

Projektinformation

Aufgrund einer Kernzonenplanung der 70er Jahre wurde das Zentrum Höngg in den 80er Jahren weitgehend abgerissen und in ähnlicher Form und Gestaltung wieder aufgebaut. Das Grundstück Limmattalstrasse 214–218 liegt am Rand dieser Kernzone und umfasste eine Baulücke und ein altes Bauernhaus. Das Mehrfamilienhaus ist der Verbindungsbaus zwischen dem alten Bauernhaus und dem neugebauten «alten Dorfkern». Zusammen mit den flankierenden Bauten bildet es einen spannungsvollen Raum, der durch den Solitärbau des Quartiertreffs akzentuiert wird. Die Orientierung der Wohnungen und das Erschliessungssystem nehmen Bezug auf die spezifische Situation: Die Südwestseite (Strassen-

und Zugangsseite) ist mit Immissionen belastet, die Nordostseite ist ruhig und erlaubt den Blick ins Grüne. Entsprechend konzipiert sind die Wohnungen mit Wohn- und Schlafräumen auf der ruhigen Nordostseite und Erschliessung, Küchen, Essplätzen und Nebenräumen auf der belebten Strassenseite. Der Laubengang ist breit genug für aussenliegende Essplätze, die Wohnräume sind durchgehend und zweiseitig orientiert. Das Gebäude des Jugend- und Quartiertreffs besteht aus drei Teilen: Dem turmartigen, massiven Hauptbau, dem leichten, auf Stützen stehenden vorgelagerten Baukörper sowie dem unterirdisch zwischen Mehrfamilienhaus und Quartiertreff gelegenen Mehrzweckraum.

Grundmengen nach SIA 416 (1993) SN 504 416	J+Q	MFH
Grundstück: Grundstücksfläche GSF	280 m ²	1 751 m ²
Gebäudegrundfläche GGF	65 m ²	358 m ²
Umgebungsfläche UF	215 m ²	1 393 m ²
Bruttogeschoßfläche BGF	367 m ²	1 277 m ²
Rauminhalt SIA 116	2 221 m ³	5 546 m ³

Gebäude:	Geschosszahl	J+Q	MFH
	Geschoßflächen GF	1 UG, 1 EG, 2 OG	1 EG, 3 OG
	UG	254 m ²	–
	EG	61 m ²	359 m ²
	OG	164 m ²	1 416 m ²
	GF Total	479 m ²	1 775 m ²
	Aussengeschoßfläche	–	209 m ²
	Nutzflächen NF	315 m ²	1 069 m ²

Raumprogramm

Jugend- und Quartiertreff: UG: Mehrzweckraum mit Teeküche, Musikraum, Dunkelkammer, WC, Technik. EG: Eingangshalle, 2 Büror. OG: Treffraum, Küche. DG: Sitzungszimmer, Technik.

Mehrfamilienhaus: EG: 2 × 2-Zi-Wohnung, Gemeinschaftsraum, Keller, Schutzaum, Waschküche. 1 OG und 2. OG: 2 × 2½-Zi-, 1 × 3½-Zi-, 1 × 4½-Zi-Wohnung. 3. OG: 2 × 3½-Zi-, 1 × 4½-Zi-, 1 × 5½-Zi-Wohnung, 2 Bastelräume.

Konstruktion

Die Überbauung fügt sich städtebaulich in die umgebende Kernzone ein, distanziert sich jedoch bezüglich Gestaltung und Materialisierung klar von der neu-alten Dörflichkeit. Deshalb die Wahl von einfachen, klaren Formen und elementaren, «rohen» Materialien: Beim Mehrfamilienhaus grossformatiger, rauher Betonstein, rohbauartiger Laubengang aus schalungsrohem Beton mit Stahlstützen und Brüstungen aus Gerüstrohren. Beim Quartiertreff Sichtbeton mit grossen, senkrechten Schaltafeln und unbehauenes sägerauhes Lärchenholz.

Mehrfamilienhaus: Innenwände Backstein (Glattputz), Aussenwände Zementstein, Geschoßdecken und Laubengänge schalungsroher Ortsbeton, Dachkonstruktion Holz, eingedeckt mit Beton-Flachziegeln; Fenster aus Holz, Bodenbelag Klebeparkett Eiche industri-geölt, ausgenommen Feuchträume Plättli. Jugend- und Quartiertreff: Die Aussenwände der massiven Bauteile sind zweischalig, Innenschale KS-Sicht, Aussenschale aus Sichtbeton; die Leichtbau-Aussenwand ist eine Holzkonstruktion mit innerer Sperrholzverkleidung und äusserer Lärchenschalung; Geschoßdecken schalungsroher Ortsbeton, Bodenbelag Gussasphalt, ausgenommen Feuchträume Keramikplatten.

Anlagekosten nach BKP (1989) SN 506 500	J+Q	MFH
1 Vorbereitungsarbeiten	Fr. 96 000.–	Fr. 222 000.–
2 Gebäude	Fr. 1 716 000.–	Fr. 2 788 000.–
3 Betriebseinrichtungen	Fr. –	Fr. –
4 Umgebung	Fr. 135 000.–	Fr. 209 000.–
5 Baunebenkosten	Fr. 156 000.–	Fr. 364 000.–
6	Fr. –	Fr. –
7	Fr. –	Fr. –
8	Fr. –	Fr. –
9 Ausstattung	Fr. 124 000.–	Fr. –
1–9 Anlagekosten total	Fr. 2 227 000.–	Fr. 3 583 000.–

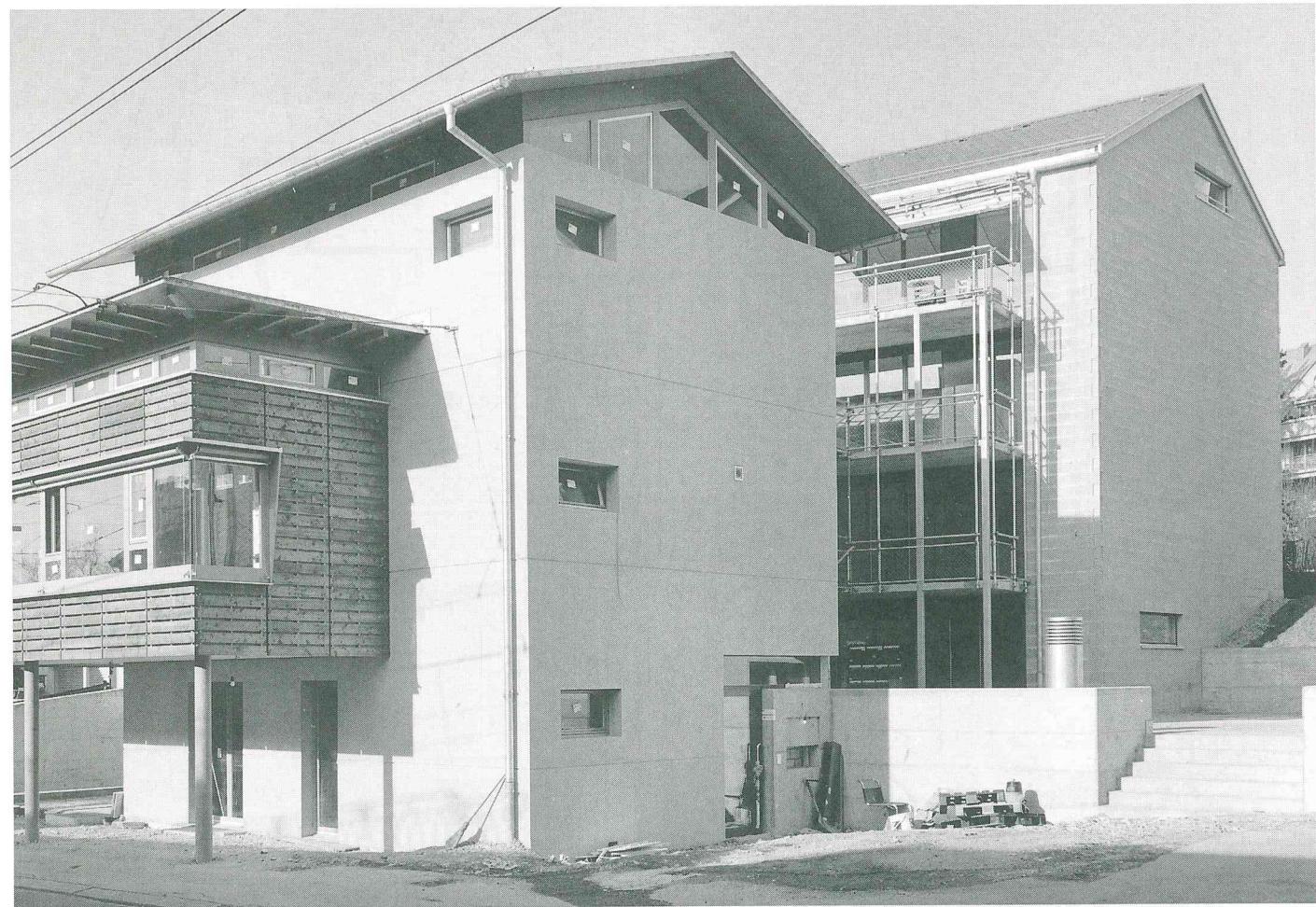
(Baukosten ab 1995: 6,5% MwSt. inkl.)	J+Q	MFH
2 Gebäude	Fr. 37 000.–	Fr. 32 000.–
20 Baugrube	Fr. 603 000.–	Fr. 1 082 000.–
21 Rohbau 1	Fr. 133 000.–	Fr. 210 000.–
22 Rohbau 2	Fr. 62 000.–	Fr. 82 000.–
23 Elektroanlagen	Fr. 159 000.–	Fr. 85 000.–
24 HLK-Anlagen	Fr. 94 000.–	Fr. 277 000.–
25 Sanitäranlagen	Fr. 49 000.–	Fr. 16 000.–
26 Transportanlagen	Fr. 129 000.–	Fr. 342 000.–
27 Ausbau 1	Fr. 92 000.–	Fr. 237 000.–
28 Ausbau 2	Fr. 358 000.–	Fr. 425 000.–
29 Honorare		

Kennwerte Gebäudekosten	J+Q	MFH
1 Gebäudekosten BKP 2/m ³ SIA 116	Fr. 772.–	Fr. 502.–
2 Gebäudekosten BKP 2/m ³ GV SIA 416	Fr. –	Fr. –
3 Gebäudekosten BKP 2/m ² GF SIA 416	Fr. 3 582.–	Fr. 1 570.–
4 Kosten BKP 4/m ² UF SIA 416	Fr. –	Fr. 215.–
5 Kostenstand nach Zürcher Baukostenindex (10/1988 = 100) 4/96	113.8 P.	Bauzeit

Bautermine	J+Q	MFH
Planungsbeginn	1985	1985
Baubeginn	Oktober 1995	Oktober 1995
Bezug	März 1997	Dezember 1996
Bauzeit	17 Monate	14 Monate



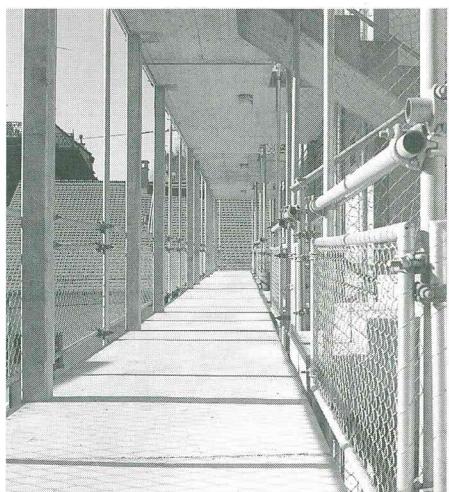
1



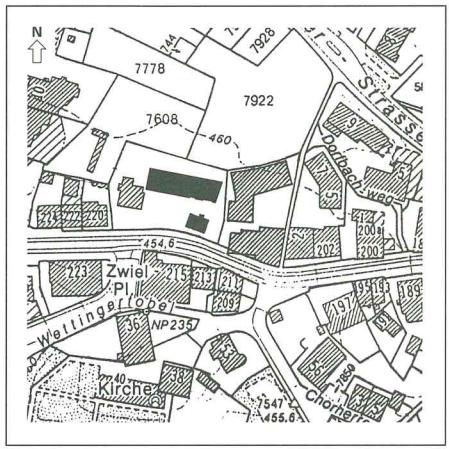
2



3



5



6



4

1 Ansicht von Südwesten: Mehrfamilienhaus (hinten), Jugend- und Quartiertreff (vorne)

2 Ansicht von Südosten

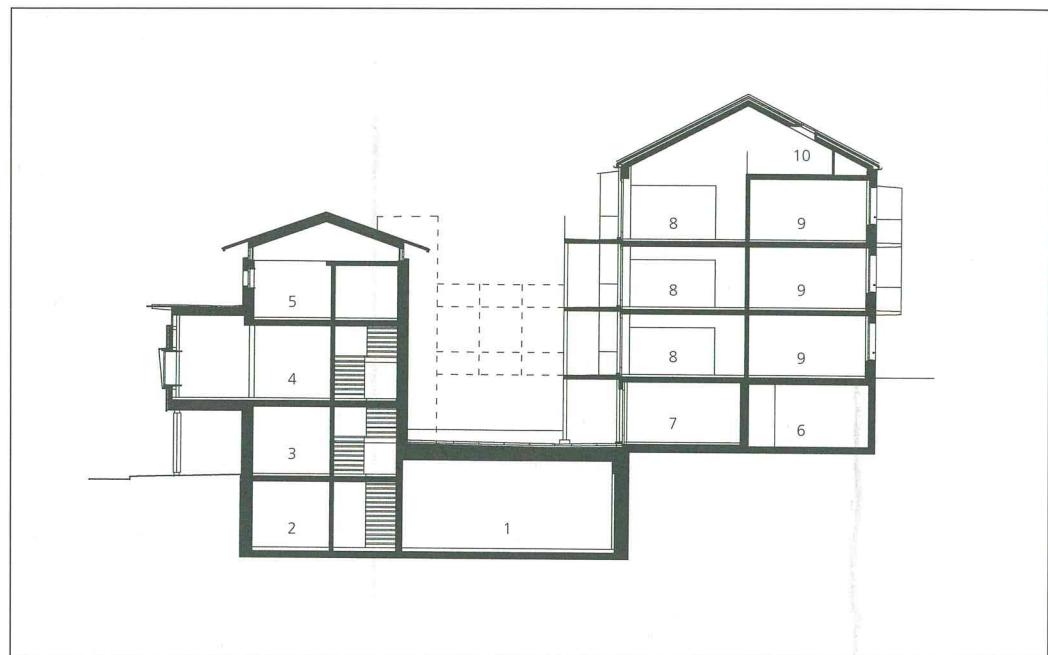
3 Laubengang mit rollstuhlgängigem Verbindungssteg zum Lift

4 Nordfassade Mehrfamilienhaus

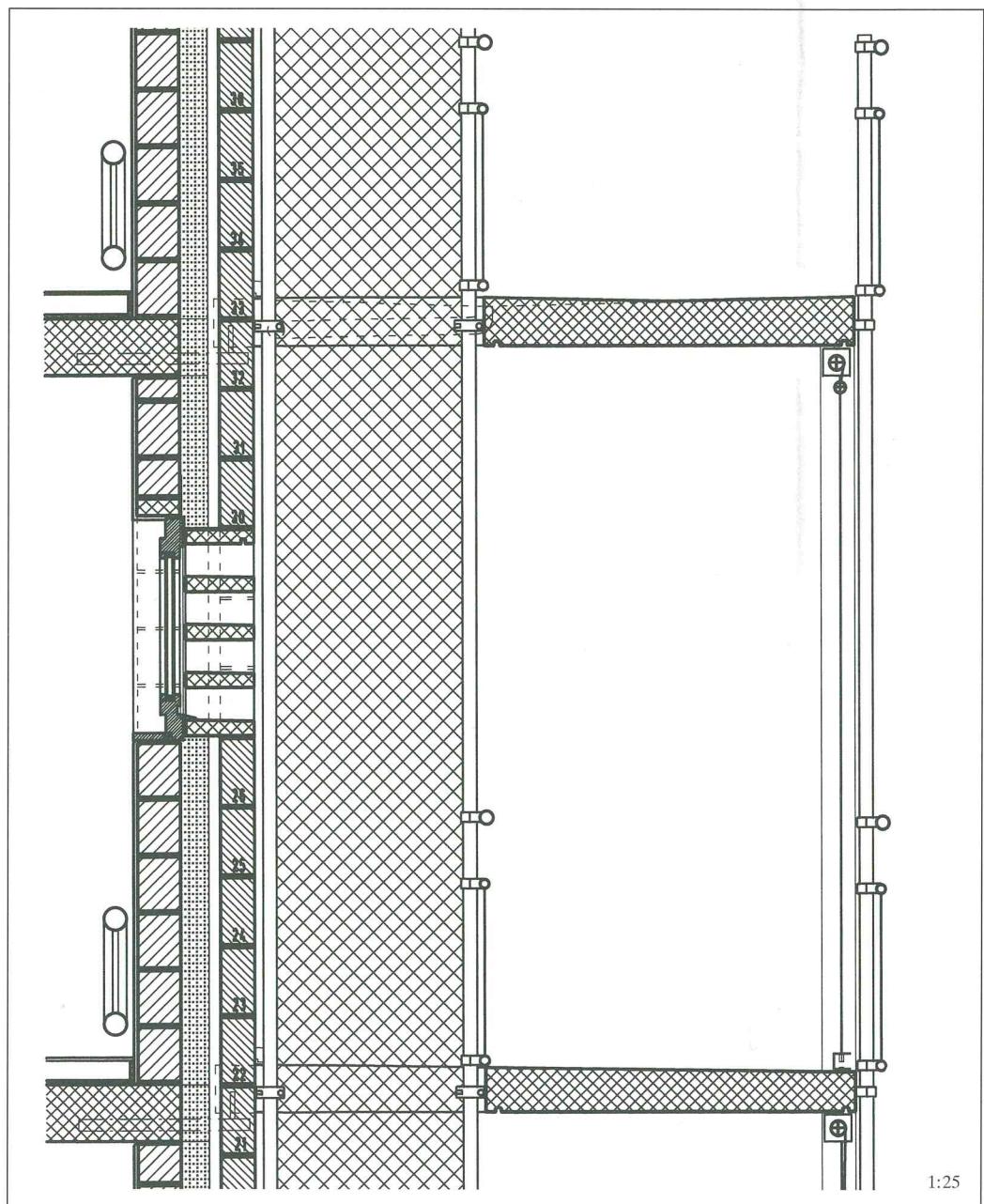
5 Rohbauartiger Laubengang

6 Situation

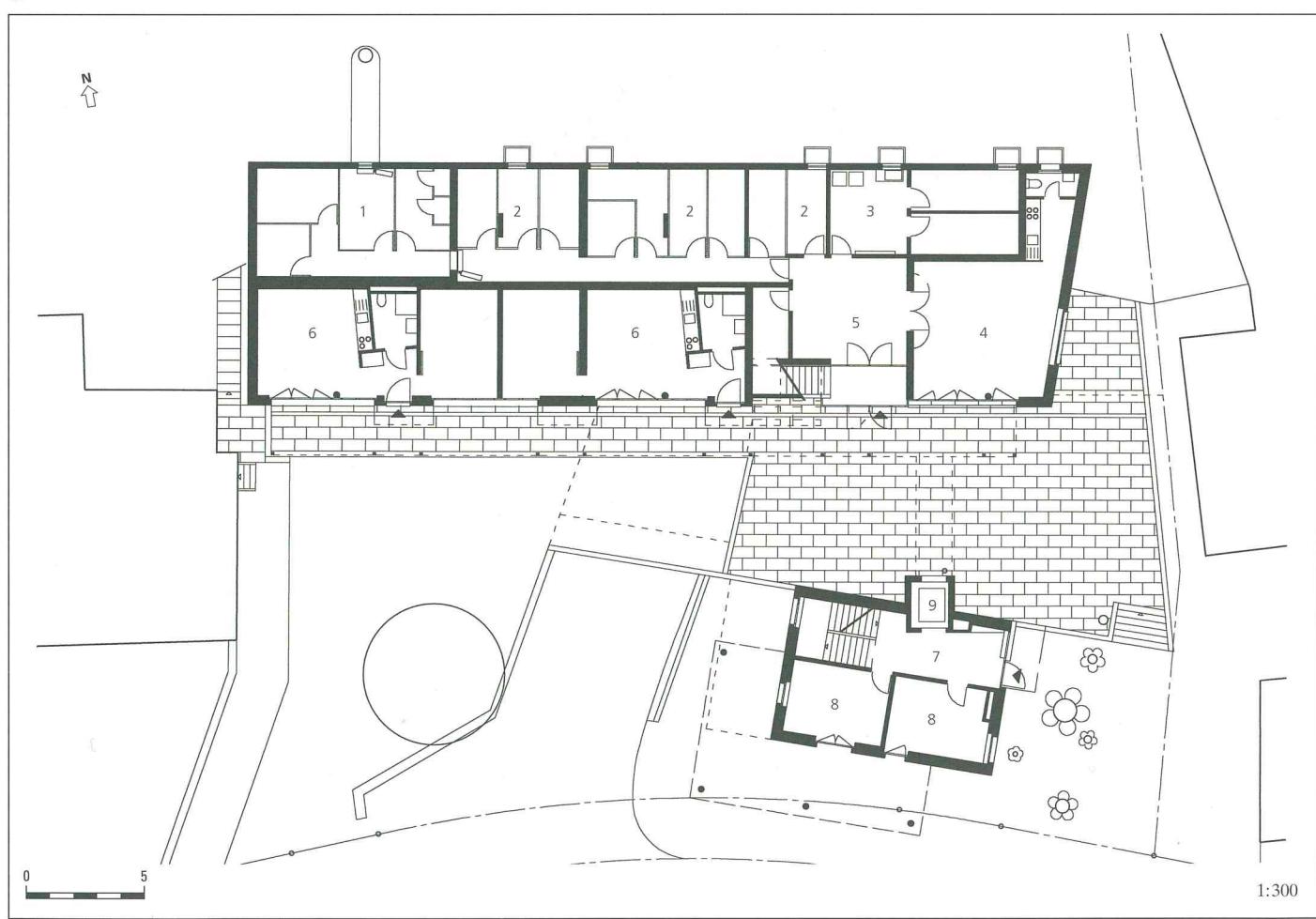
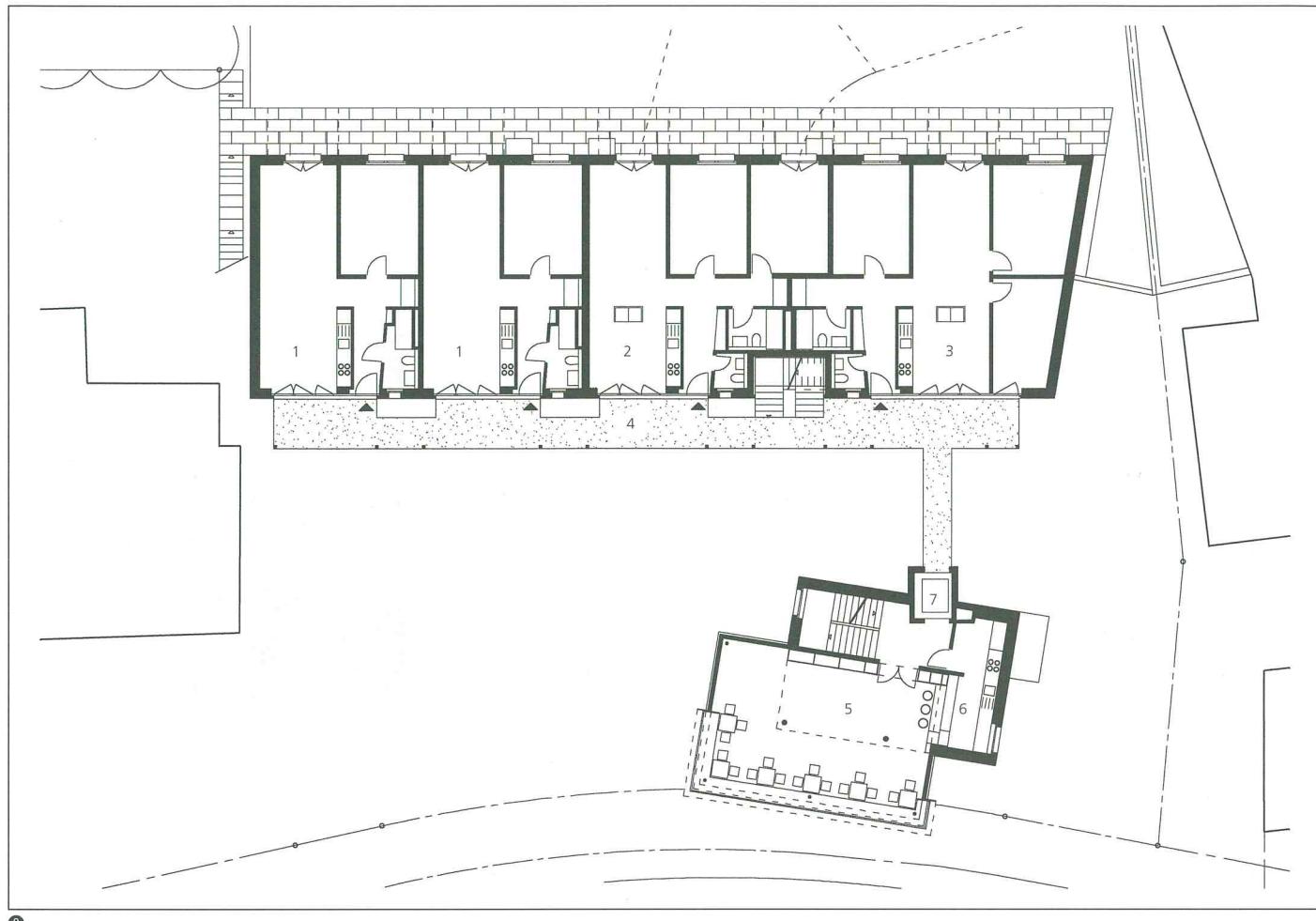
Fotos: Tres Camenzind, Zürich

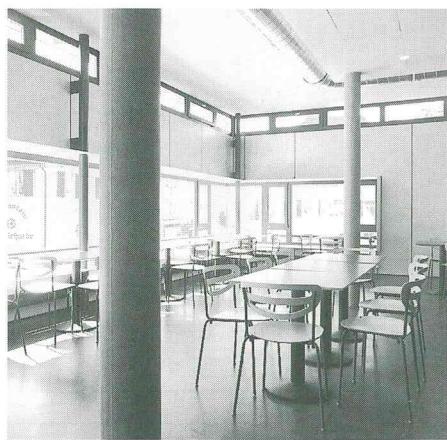


7



8





7

Querschnitt: 1 Mehrzweckraum, 2 Musikraum, 3 Büro, 4 Treffraum, 5 Sitzungszimmer, 6 Keller, 7 Wohnen, 8 Entrée, 9 Zimmer, 10 Galerie

8

Wandaufbau Mehrfamilienhaus: Innenputz 1,5 cm, Backsteinmauerwerk 15 cm, Mineralwollplatten 10 cm, Luftraum 4 cm, Sichtzementsteinmauerwerk 12 cm

9

1. Obergeschoss: 1 2½-Zimmer-Wohnung, 2 3½-Zimmer-Wohnung, 3 4½-Zimmer-Wohnung, 4 Laubengang mit Essplätzen, 5 Treffraum, 6 Küche, 7 Lift

10

Erdgeschoss: 1 Schutzaum, 2 Keller, 3 Waschküche, 4 Gemeinschaftsraum, 5 Vorplatz, 6 2-Zimmer-Wohnung, 7 Entrée, 8 Büro, 9 Lift

11

Treffraum

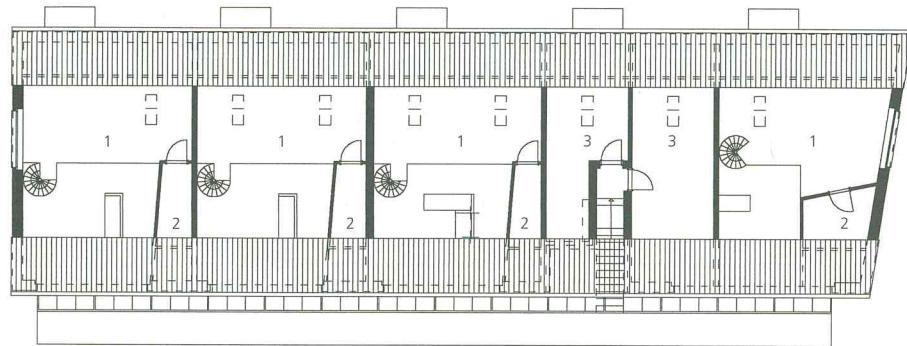
12

Galeriegeschoss: 1 Galerie, 2 Abstellraum, 3 Bastelraum

13

Dachgeschoss: 1 3½-Zimmer-Wohnung, 2 4½-Zimmer-Wohnung, 3 5½-Zimmer-Wohnung, 4 Laubengang mit Essplätzen, 5 Sitzungszimmer, 6 Technik, 7 Lift

11



12



13