

Wohnüberbauung «Unter der Halde» (Preisgünstig) 5303 Würenlingen/AG

Complexe d'habitation «Unter der Halde» (à loyer modéré) 5303 Würenlingen/AG

<i>Bauherr</i> <i>Maître</i> <i>de l'ouvrage</i>	PCW Immobilien AG, Siggenthal
<i>Architekten</i> <i>Architectes</i>	D. Schnebli + T. Ammann Architekten BSA + Partner AG Hardturmstr. 76 8005 Zürich Tel. 01/271 21 56

<i>Mitarbeiter</i> <i>Collaborateur</i>	Paolo Kölliker, Zürich
--	------------------------

<i>Bauausführung</i> <i>Exécution des</i> <i>travaux de</i> <i>construction</i>	Generalunternehmung Gross AG, Brugg Sachbearbeiter: L. Plüss, K. Bissegger
--	---

<i>Bauingenieur</i> <i>Ingénieur civil</i>	Minikus, Witta und Partner AG Bauingenieure SIA, Baden Bauphysik: Rüedi Seiver, Zürich
---	---

<i>Fachingenieure</i> <i>Ingénieurs</i>	Ingenieur-Büro AG, H. Thomann, Zürich (Heizung, Lüftung, Sanitär) Elektro: Ingenieurbüro M. Dosegger, Zürich
--	---

<i>Projekt</i> <i>Projet</i>	1981
<i>Ausführung</i> <i>Réalisation</i>	1. Etappe: 1983 2. Etappe: 1984/85 3. Etappe: 1986 4. Etappe: 1987 5. Etappe: 1987 Fertigstellung: September 1988

<i>Koordinaten</i> <i>Coordonnées</i>	660.875/263.800
<i>Adresse</i>	Steinbruchweg 5303 Würenlingen

Raumprogramm / Programme

1. + 2. Bauetappe
(9 + 12 + 3 MFH)
24 Wohnungen
46 Tiefgarageplätze
3 Zi.Wh. 8 Stk.
4 Zi.Wh. 12 Stk.
5 Zi.Wh. 3 Stk.
6 Zi.Wh. 1 Stk.

1^{re} + 2^e étape de construction (9 + 12 + 3 immeubles)

24 appartements
46 places de parc en garage
8 appartements de 3 pièces
12 appartements de 4 pièces
3 appartements de 5 pièces
1 appartement de 6 pièces



3. bis 5. Bauetappe
(5 + 5 + 5 + 9 MFH)
24 Wohnungen
24 Tiefgarageplätze
2 Zi.Wh. 3 Stk.
3 Zi.Wh. 10 Stk.
4 Zi.Wh. 10 Stk.
5 Zi.Wh. 1 Stk.

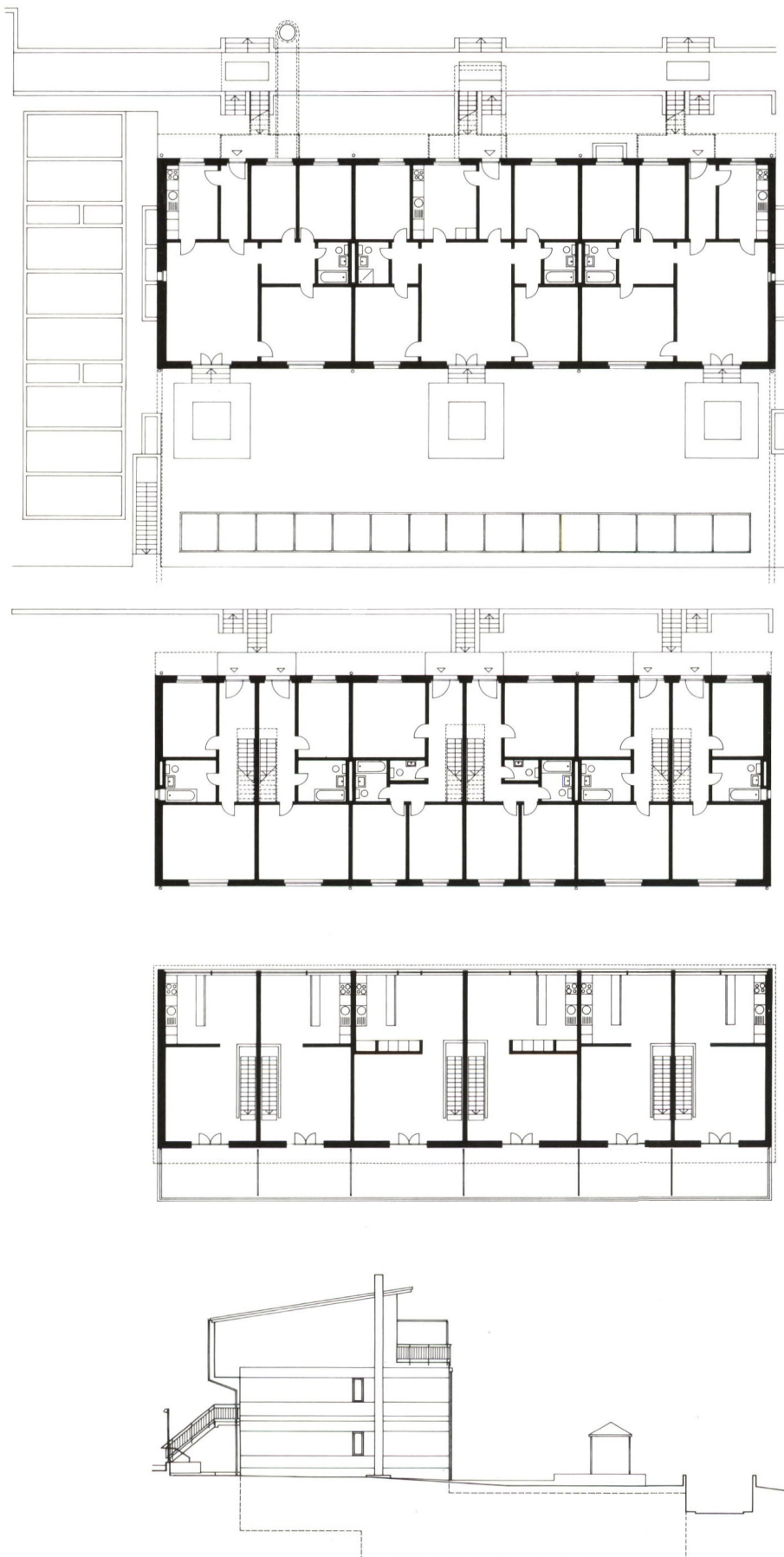
3^e, 4^e et 5^e étape de construction (5 + 5 + 5 + 9 immeubles)

24 appartements
24 places de parc en garage souterrain
3 appartements de 2 pièces
10 appartements de 3 pièces
10 appartements de 4 pièces
1 appartement de 5 pièces

1. + 2. Bauetappe

3., 4., 5. Bauetappe



**Beschreibung / Description**

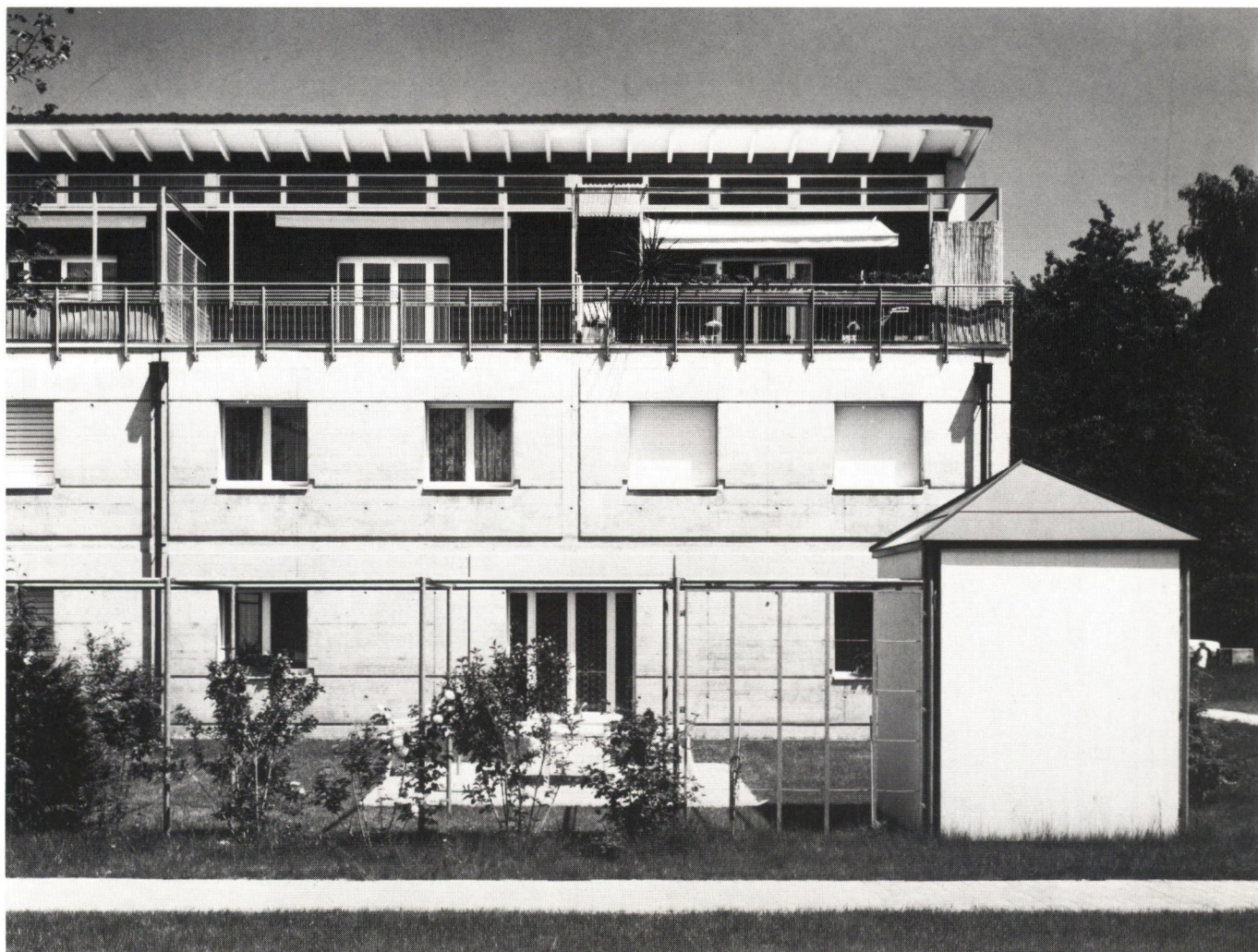
Auf dem Baugelände der PCW Immobilien AG, «Unter der Halde» in Würenlingen sollten preisgünstige Wohnungen erstellt werden. Die an das Baugelände anschliessende Überbauung, sowie die im Baugelände bestehenden Wohnblöcke mussten durch die neue Bebauung gebührend berücksichtigt werden. (Die Umgebungsgestaltung sollte einerseits dem Wunsch nach privaten Gärten gerecht werden, aber auch genügend öffentliche Spielplätze für Jung und Alt bereitstellen.) Um heute preisgünstigen Wohnungsbau realisieren zu können, ist es wichtig, die Siedlung als Ganzes rational auszuliegen, aber auch die einzelnen Wohnungsgrundrisse so zu organisieren, dass kostensparende Bauweise möglich ist. Preisgünstiger Wohnungsbau hat aber nur dann einen Sinn, wenn es gelingt, den Quartier als Ganzem, sowie den einzelnen Wohnungen das Maximum an Wohnqualität zu geben.

Alle Wohnungen befinden sich in dreistöckigen Gebäuden mit ebenen Erdgeschosswohnungen und darüberliegenden Maisonetten. Die Erdgeschosswohnungen haben private Gärten; alle Maisonetten Balkone. Die grösseren Wohnungen sind so konzipiert, dass Schlafzimmer oder Arbeitszimmer auswechselbar sind und auf verschiedene Arten dem Wohnzimmer angegliedert werden können.

Die Konstruktion besteht aus tragenden inneren Backsteinwänden, die Backsteinsichtbetonfassaden schützen die Isolationsschicht. Die Dachkonstruktion ist aus Holz, gedeckt mit Wellternit. Die Metallteile sind verzinkt und teilweise gestrichen.

Die Bauausführung war für unser Büro ein Experiment. Zum ersten Mal arbeiteten wir in der Schweiz mit einer Generalunternehmung. Es ist dem Bauherrn zu verdanken, dass die Generalunternehmer-Offerte auf unseren Werkplänen basiert. Die gute Arbeitsvorbereitung vor Baubeginn hat sich gelohnt, die Arbeiterteilung zwischen Generalunternehmer und Architekt hat gespielt. Das Experiment ist aus der Sicht aller Beteiligten gelungen.

Notre mandat consistait à créer des appartements à loyer modéré sur le terrain appartenant à PCW Immobilien AG, au lieu dit «Unter der Halde», à Würenlingen. Le nouveau complexe devait en outre prendre en compte les constructions contiguës à la parcelle ainsi que les bâtiments existants déjà sur ce terrain. Le maître de l'ouvrage souhaitait que l'aménagement extérieur comprenne non seulement des jardins privés, mais aussi un nombre suffisant de places publiques de jeu et de repos pour les jeunes et les moins jeunes. Pour pouvoir réaliser actuellement des habitations à loyer modéré, il est important de concevoir rationnellement l'agglomération comme un tout et d'établir les plans des appartements de manière à pouvoir appliquer une méthode de construction économique. Les habitations avantageuses n'ont pourtant un sens que si l'on parvient à donner le maximum de qualité et de confort d'habitation au quartier dans son ensemble ainsi qu'à chaque appartement en particulier.





Tous les immeubles comptent trois niveaux; les appartements des rez-de-chaussée sont sur un niveau, au-dessus ce sont des duplex. Les premiers ont tous un jardin privé, les seconds des balcons. Les appartements de grandes dimensions sont conçus de sorte que la chambre à coucher puisse être intervertie avec celle de travail et qu'elle puisse être liée au séjour de différentes manières.

Les parois intérieures porteuses sont en briques et les façades en briques et béton apparent protègent la couche d'isolation. La charpente du toit est en bois avec couverture en éternit ondulé. Les parties métalliques sont galvanisées et certaines sont peintes.

L'exécution des travaux de construction fut une expérience pour notre bureau. C'était la première fois que nous travaillions en Suisse avec une entreprise généralisée, et c'est au maître de l'ouvrage que nous le devons. La bonne préparation du travail avant de commencer la construction en a valu la peine et la répartition des tâches entre entreprise généralisée et architecte a bien fonctionné. De l'avis de tous les intéressés, l'expérience a été une réussite.

Daten / Caractéristiques

1. + 2. Bauetappe (mit 3 besth. Gebäuden) 1^{re} + 2^e étapes de construction (3 immeubles)

Kubus nach SIA	
Volume SIA	15 940 m ³
Grundstück	
Surface du terrain	12 679 m ²
Überbaute Fläche	
Surface bâtie	1 636 m ²
Geschossfläche BGF	
Surface brute	4 340 m ² AZ.0.302
Kubikmeterpreis	
Prix au m ³	Fr. 351.-
Tiefgarage	
Garage souterrain	Fr. 135.-
Gebäudekosten	
Prix total	Fr. 4 862 700.-
Indexbasis	
Indice de base	1985

3. + 4. + 5. Bauetappe 3^e + 4^e + 5^e étape de construction

Kubus nach SIA	
Volume SIA	13 810 m ³
Grundstück	
Surface du terrain	8 730 m ²
Überbaute Fläche	
Surface bâtie	919 m ²
Geschossfläche BGF	
Surface brute	2 636 m ² AZ.0.342
Kubikmeterpreis	
(inkl. Tiefgarage)	
Prix au m ³ (garage	
souterrain compris)	Fr. 378.-
Gebäudekosten	
Prix total	Fr. 5 225 400.-
Indexbasis	
Indice de base	1988

Bibliographie

Detail 4/1984
Architese 2/1985
a₅ Schweizer Architektur Nr. 86
Februar 1989

Fotos: E. Huber, A. Consolascio, G. Wicky

© COPYRIGHT ANTHONY KRAFFT