



**Vorprojekt
Instandstellung Gebäudehülle
Werkbundsiedlung Neubühl**

Stand 23.05.2025

GFA Gruppe für Architektur GmbH

Fotografie Deckblatt:
Baugeschichtliches Archiv Zürich, Swissair
www.baz.e-pics.ethz.ch

Inhalt

1	Einleitung
1.1	Ausgangslage
1.2	Aufgabenstellung
1.3	Perimeter
1.4	Grundlagen
2	Projektbeschreibung
2.1	Architektur
2.2	Statik
2.3	Bauphysik
2.4	Nachhaltigkeit
2.5	Bestandsaufnahme Fenster
2.6	Konzept Aussenbeleuchtung
2.7	Farbkonzept
2.8	Baumanagement
2.9	Fazit
3	Kosten, Termine
3.1	Kostenschätzung
3.2	Prov. Planungsterminprogramm
4	Architektur Pläne
4.1	Situationsplan Dachaufsicht
4.2	Übersicht Umfang Vorprojekt
4.3	Bestandspläne
4.4	Pläne Sanierungsmassnahmen
4.5	diverse Bauteile
5	Beteiligte

Ausgangslage

Eine Gruppe von Architekten um Paul Artaria, Max Ernst Haefeli, Carl Hubacher, Werner Max Moser, Emil Roth, Hans Schmidt, Rudolf Steiger und den Generalsekretär des Schweizerischen Werkbunds, Friedrich T. Gubler hat 1930-32 die Werkbundsiedlung Neubühl errichtet. Durch die Gründung einer gemeinnützigen Genossenschaft konnten die Architekten ihre innovativen Ideen umsetzen und ein Werk von internationaler Bedeutung schaffen - die Werkbundsiedlung Neubühl, ein Zeitzeuge des Neuen Bauens.

Die Architektur der Siedlung bezieht sich auf die «reine» Form und den Begriff der Funktionalität – Bauten und Elemente sind als scharfgeschnittene Prismen, ohne auskragende Dachabschlüsse und Fensterstürze, konzipiert. Mittels Flachdächer, Dachterrassen, Fensterfronten, Schiebefenstern und Gartenausgängen öffnen sich die Häuser zur Landschaft. Die Reduktion und Kompaktheit der architektonisch konstruktiven Elemente schaffen eine funktionale, spezifische Qualität. Eine pragmatische Ausführung respektive Zurückhaltung herrscht auch beim Einsatz von Farbe: Aussen ein helles Beige, durch ein kaltes Grau der Sockelpartien und Weiss gewisser Untersichten aufgelockert. Blau-weiss gestreifte Stoffstoren vervollständigen das Bild einer «luftigen» Architektur. Die Siedlung wurde 1985/86 unter der Leitung von Ueli Marbach und Arthur Rüegg (ARCOOP), unter Bezugnahme auf das ursprüngliche Konzept und Erscheinungsbild, sorgsam saniert.

2010 wurde die Siedlung samt Aussenraum unter kantonalen Denkmalschutz gestellt. Seither werden sämtliche Sanierungs-/ Instandstellungsmassnahmen in enger Zusammenarbeit mit der kantonalen Denkmalpflege durchgeführt. Instandstellungen im Inneren werden seit 1986 jeweils bei Mieter:innenwechsel bei Bedarf und seit 2013 durch Fahrländer Scherrer Jack Architekten ausgeführt. In den Jahren 2005-2010 haben Instandstellungsarbeiten an der Gebäudehülle stattgefunden.

Aufgabenstellung

Eine Zustandsanalyse aus dem Jahr 2023 von Fahrländer Scherrer Jack Architekten legt dar, dass für die Gebäudehülle Sanierungsbedarf besteht. Im Jahr 2024 wurde ein Planerwahlverfahren durchgeführt, der Zuschlag ging an GFA Gruppe für Architektur GmbH.

Bauzeitliche Elemente haben ihre Lebensdauer bereits weit überschritten und weisen meist eine grosse Abnützung auf. Durch eine sorgfältige Instandstellung sowie entsprechendem Unterhaltskonzept soll der Erhalt der ursprünglichen, geschützten Bauteile sichergestellt werden. Andere Elemente oder Bereiche wurden im Laufe der Zeit bereits mehr oder weniger verändert - z.B. Oblichter-Laternen über innenliegende Bäder, Aussenwärmedämmung bei den Stirnfassaden und Dachaufbauten - und entsprechen nicht mehr dem bauzeitlichen Bild oder der ursprünglichen Konstruktionsweise. Hier soll eine Haltung formuliert werden, wie mit diesen Bauteilen umzugehen ist. Mit dem Leitbild „Energie und Klima“ hat die Genossenschaft eine Haltung, die auf die aktuellen klimapolitischen Diskussionen Bezug nimmt, festgehalten. Das Potential der möglichen Energieeinsparungen durch die geplanten Instandstellungsmassnahmen, ist demjenigen der grauen Energie gegenüberzustellen.

1

Einleitung

1.1

Ausgangslage

1.2

Aufgabenstellung

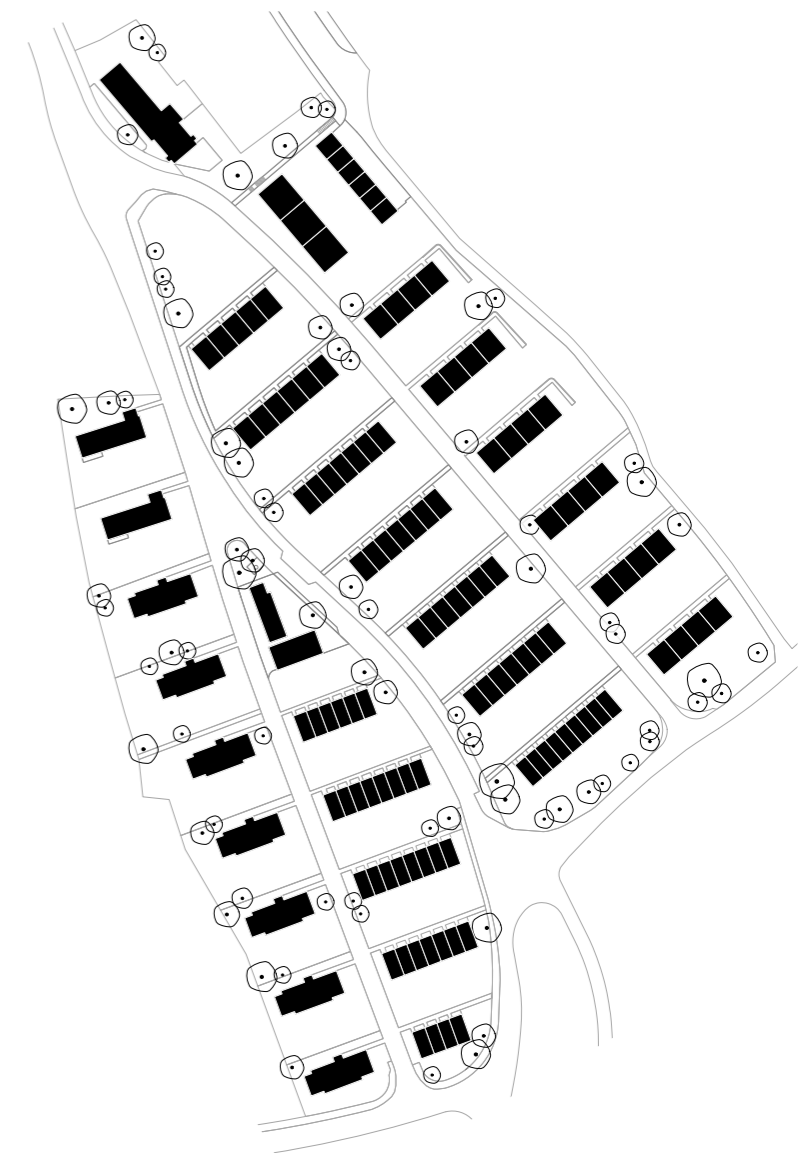
Perimeter

Der Projektperimeter umfasst die Gebäudehülle aller 31 Häuserzeilen der Werkbundsiedlung. Der ebenfalls geschützte Aussenraum der Siedlung liegt ausserhalb des Perimeters. Nach Abschluss der Instandstellungsarbeiten wird dieser, wo nötig wieder hergestellt. In der weiteren Planung soll eine Priorisierung entwickelt werden, die sich nach Dringlichkeit und Typen richtet und dabei die baulichen Abhängigkeiten der einzelnen Sanierungsmassnahmen berücksichtigt.

Grundlagen

- Studien, Originalpläne, Pläne Sanierung durch Marbach Rüegg; gta Archiv / ETH Zürich, Dauerleihgabe Genossenschaft Neubühl
- Baudokumentation Meier Steinauer Th. Zangger, 2002
- Baudokumentation, Brawand, 2003
- Mängelliste Fenster Küche/WC, Architektengemeinschaft Schmid Häuselmann, 2003
- Baudokumentation, Architektengemeinschaft Schmid Häuselmann, 2005-2010
- Typenpläne, ruggero tropeano architekten, 2013
- Typenpläne, Fahrländer Scherrer Jack Architekten, 2013
- Zustandsanalyse, Fahrländer Scherrer Jack Architekten, 2023
- Sicherheitstechnische Beurteilung der Absturzsicherungen, bbs Ingenieure, 2023
- Bauteil-, Material- und Farbkonzept, Teil 1, Bestandaufnahme, ruggero tropeano architekten, 2015
- Bauteil-, Material- und Farbkonzept, Teil 2, Geschützte Bauteile, ruggero tropeano architekten, 2015
- Bauteil-, Material- und Farbkonzept, Anhang 1, Erruierung der Oberflächengestaltung aus der Bauzeit im Inneren, Kurt Greber, Restaurator skr, ruggero tropeano architekten, 2015
- Bauteil-, Material- und Farbkonzept, Anhang 2, Aufnahme innere Materialität, HTA Bern - MAS Denkmalpflege, ruggero tropeano architekten, 2015
- Farbkonzept Aussenraumfarben, Mii Baumann, 2018 / 2024
- Sanierungs- und Energiekonzept, Friedli Partner AG, 2021
- Zustandsanalyse Aussenbeleuchtung, meecon GmbH, 2023
- Zustandsanalyse Bericht, Bütikofer Schaffrath Landschaftsarchitekten, 2023
- Leitbild «Energie und Klima» der Genossenschaft Neubühl, 2022
- Projekthandbuch, Genossenschaft Neubühl, 2025

1	Einleitung
1.3	Perimeter
1.4	Grundlagen



Situation genordet, 1: 2500

Massnahmen und Ziele

Die Massnahmen zur Instandstellung der Gebäudehülle streben eine energetische Optimierung unter Wahrung des ursprünglichen Erscheinungsbildes und Berücksichtigung energetischer Aspekte an. In Zusammenarbeit mit Expert:innen aus den Bereichen Bauphysik, Nachhaltigkeit, Statik und Fensterbau ausgewählte Gebäudetypen und für die Instandstellung relevante Bauteile konzeptionell untersucht. Es werden spezifische Massnahmen erarbeitet, die sich auf drei repräsentative Gebäudetypen - Typ A, Typ D, Typ LM - die einen überwiegenden Teil der Siedlung abbilden, beziehen. Die bauzeitlichen Elemente besitzen durch ihre formale Reduktion und Kompaktheit eine spezifische, funktionale Qualität. Für die Instandstellung werden Optionen mit verschiedenen Eingriffstiefen - Mini, Midi, Maxi - aufgezeigt, die dem Grundsatz „so wenig wie möglich, so viel wie nötig“ folgen. Ziel ist eine nachhaltige Sanierung unter Berücksichtigung energetischer, wirtschaftlicher, gesellschaftlicher und denkmalpflegerischer Aspekte.

Das Prinzip der additiven Instandstellung gewährt den Erhalt bauzeitlicher Materialien und Teile. Wo sich individuelle Bedürfnisse und energetische Vorgaben geändert haben, respektive vergangene Eingriffe die architektonische Konzeption verunklären, werden zeitgemässe Optimierungen und Lösungen im Einklang mit dem ursprünglichen Bild angestrebt. Ein weiterer Faktor, welcher die Massnahmen respektive Eingriffstiefe und deren Etappierung mitbestimmt, ist, dass die Instandstellung der Gebäudehülle im bewohnten Zustand erfolgen muss. Die nachfolgenden Prinzip-Massnahmen stellen auf den im Vorprojekt gewonnenen Erkenntnisse, formulierte Empfehlungen dar und sind in der Kostenschätzung abgebildet.

Die Fenster bilden einen bedeutenden Bestandteil der Gebäudehülle und erfordern eine vertiefte Betrachtung von Anfang an. Für verschiedene Fenster-Typen und Situationen wurden differenzierte Eingriffstiefen erarbeitet und eine dem Gesamtkonzept entsprechende Lösung empfohlen. Bauzeitliche Fenster werden mit Vakuumglas bestückt und können so in ihrer Feinheit erhalten bleiben, während sie neu für eine beachtliche Energieeinsparung sorgen. Die Fenster, welche in den 1980er Jahren bereits komplett ersetzt wurden, sollen mit Isolierverglasung ausgestattet oder wiederum ersetzt werden. Die Eingangstüren aus der Bauzeit mit originalen, gewalzten Drahtglasfüllungen werden mit einer Vakuumglasscheibe optimiert, wodurch auf den Aufsatzrahmen aus den 1980er Jahren verzichtet werden kann und die Türen dem ursprünglichen Ausdruck näherkommen.

Die nordseitigen (und nordwestseitigen) Rollläden, welche nach Bedarf nachträglich angebracht wurden, werden mit textilen Ausstell-Markisen, welche die Funktionen des sommerlichen Wärmeschutzes erfüllen und zudem als Sichtschutz fungieren, ersetzt und wo noch nicht vorhanden, ergänzt. Die neuen Bauteile können innerhalb der Laibungen angebracht werden - der bauzeitliche Ausdruck der prismatischen Fensteröffnungen wird wiederhergestellt. Im Inneren sollen Vorhänge als Verdunkelung dienen. Bauzeitliche Markisen (z.B. Scherenarmmarkisen Typ A) werden ertüchtigt und mit neuem Stoff versehen. Für alle anderen Rollläden und Markisen ist ein Ersatz vorgesehen.

Die Oblichter der Typen B, C und D wurden in früheren Sanierungen bereits stark modifiziert, mit dem Ziel, die bauphysikalischen Herausforderungen zu bewältigen. Heute sind diese Bauteile weiterhin von Schimmelbefall betroffen und erfordern einen hohen Unterhalt. Durch den Ersatz dieser Oblichter mit einer leichten, überwiegend vofabrizierten

2

Projektbeschreibung

2.1

Architektur



«...Schön ist ein Haus, dessen Reiz aus dem Zusammenwirken wohlerfüllter Funktionen besteht.»

Siegfried Giedion, 1929

Konstruktion, beispielsweise aus Holz, sollen die bauphysikalischen Probleme gelöst werden. Exemplare dieses Bauteils in ihrem jetzigen Zustand sollen erhalten werden.

2

Projektbescrieb

Eine Untersuchung der Deckenkonstruktionen hat ergeben, dass die Flachdächer statisch ausgereizt und ohne statische Massnahmen keine zusätzlichen Lasten möglich sind. Deshalb muss von einer Substratschicht für extensive Begrünung, Retention und Biodiversität, wie ursprünglich geplant, abgesehen werden. Die bestehende Dämmschicht kann dennoch durch leistungsfähigere Dämmung ersetzt werden, um einen Beitrag zur Reduktion des Energiebedarfs zu leisten.

2.1

Architektur

Je nach Gebäudetyp wurden die Längsfassaden zweischalig, mit innenliegender Dämmung ausgeführt. Die Stirnfassaden wurden nachträglich mit Dämmung und neuem Putz versehen; der bauzeitliche Grundputz wurde abgetragen. Hier sind unterschiedlichste (Putz-) Aufbauten vorzufinden und Algenbildung beeinträchtigt die optische Erscheinung stark, weshalb vorgeschlagen wird, die Dämmung zu ersetzen und neue Putzaufbauten aufzutragen. Ein Dickschichtputz soll der Algenbildung, mittels diffusionsoffener Materialität, vorbeugen. Als Alternative könnten die Stirn- und Längsfassaden mit Dämmputz (wie in den 1980er Jahren bereits an den Stirnfassaden teilweise ausgeführt) ausgestattet und so ein weiterer Energiegewinn erzielt werden. Dabei müsste der ursprüngliche Grundputz entfernt werden. Die Dilatationsfugen könnten möglicherweise im Zuge dieser Massnahme eliminiert und das Erscheinungsbild geklärt werden.

Die bauzeitliche Aussenbeleuchtung (Fassadenleuchte) kann mit einfachen Mitteln ertüchtigt, und entweder mit Leuchten an der Fassade oder am Weg ergänzt werden. (Siehe Kapitel Lichtplanung)

Die Gebäudehülleninstandstellung wird durch ein Farbkonzept komplettiert. Dabei wurden in der Phase Vorprojekt drei mögliche Ansätze erarbeitet, die in der folgenden Phase vertieft werden. (Siehe Kapitel Farbkonzept)

Aufgrund der Resultate stattgefundenener Untersuchungen zur Erdbebenertüchtigung werden entsprechende Massnahmen vertieft im Bauprojekt betrachtet.

2 Projektbeschreibung

2.3 Statik

Im Rahmen der statischen Beurteilung der Siedlung Neubühl wurde geprüft, ob die vereinzelt unter den Aussentreppen vorhandenen Eckstützen entfernt werden dürfen und ob die bestehenden Dächer zusätzliche Lasten, wie beispielsweise eine PV-Anlage, aufnehmen können.

Der vorliegende Abschnitt fasst die Ergebnisse dieser Untersuchungen zusammen. Grundlage bilden Sondagen und Georadarmessungen sowie eine Auswertung der vorhandenen Tragstrukturen im Bereich der Treppenläufe beim Gebäudetyp B und der Rippendecken der Gebäudetypen P1 und D.

Insgesamt wurden in neun Gebäuden umfassend Georadarmessungen durchgeführt. Bei sämtlichen Rippendecken der Gebäudetypen A, B, C, P1 und PQ, die keine Ziegelkörper zwischen den Rippen enthalten, ist aufgrund der mutmasslichen Einlage eines Drahtnetzes im Deckenputz eine Durchführung detaillierter Radarmessungen nicht möglich.

An der Untersicht von zwei Podesten der Aussentreppen und an der Untersicht der Dächer der Gebäudetypen P1 und D wurden Sondagen mittels Spitzhammer durchgeführt. Die Sondagen mittels Spitzhammer dienen dazu die Bewehrungsdurchmesser zu ermitteln, während mit den Georadarmessungen lediglich die Anzahl und Position der Bewehrung bestimmt werden kann. Anhand der aus den Sondagen und Georadarmessungen gewonnenen Bewehrungsinformationen konnten anschliessend die Tragwiderstandsnachweise geführt werden.

Die Sondagen wurden durch die tfb AG ausgeführt. Der entsprechende Entwurf des Sondageberichts («253410 Siedlung Neubühl Zürich – Rippendecken_ENTWURF») ist dem Anhang zu entnehmen.

Tragwiderstand Aussentreppen

Eine Aufgabenstellung bestand darin zu prüfen, ob die vermeintlich nachträglich eingebauten Stützen unter einigen Treppenpodesten entfernt werden könnten. Die vor Ort durchgeführten Sondagen zeigten, dass die Treppenläufe mit Stützen eine andere Bewehrungsführung aufweisen als jene ohne Stützen.

Beim untersuchten Treppenlauf mit Stütze kann der statische Nachweis ohne die Stütze nicht erbracht werden. Wie bei einem Podest mit Eckstütze erwartet, wurde die Hauptbewehrung auf der Unterseite des 11.0 – 12.0 cm starken Bauteils angeordnet. Daher wird angenommen, dass diese von Anfang an statisch mitgeplant war. Möglich wäre auch, dass die falsche Bewehrungsführung festgestellt wurde und als Massnahme eine Eckstütze angeordnet wurde. Ein Entfernen der Stütze ist nicht zulässig.

Beim Treppenlauf ohne Stütze hingegen kann die Tragfähigkeit nachgewiesen werden. Die Bewehrung befindet sich tendenziell höher im Podest und kann im Verbund mit dem Betonquerschnitt als Auskragung wirken. Diese Feststellungen basieren auf der Untersuchung von zwei Podesten beim Gebäude B13 (Ostbühlstrasse 48 und 52). Die entsprechenden Dokumentationen zu den Sondagen bei den Aussentreppen können aus der Beilage im Anhang: «253410 Siedlung Neubühl Zürich - Rippendecken_ENTWURF» entnommen werden.



Foto Sondage Sitzungszimmer P1, GFA, 29.04.2025

Tragwiderstand der Dächer

Die Tragwiderstände der Rippendecken der Gebäudetypen P1 und D konnten aufgrund der Erkenntnisse aus den Sondagen vom 29.04.2025 geprüft werden.

Bei beiden Gebäudetypen wurde von den folgenden Lasten ausgegangen.

- Eigengewicht des Tragwerks (Beton: 25.0 kN/m³)
- Eigengewicht der Ziegelkörper zwischen den Rippen (Typ D): 17.0 kN/m³

Aufbau	t (mm)	Rohdichte (kN/m ³)	qk (kN/m ³)
Kiesdach	50.0	18.00	0.9000
3x Bitumenbahn			0.0075
Dämmung Pur	80.0	0.35	0.0280
Zementüberzug	10.0	24.00	0.2400
Bimsbeton	92.5	11.40	1.0550
Schneelast			1.0000

Beim Gebäudotypen P1 wurde die Annahme getroffen, dass dessen Dachaufbau gleich ist wie bei den Gebäudetypen B, C und D.

Der Querkraftwiderstand kann allein durch die vorhandenen Bügel, sowohl beim Gebäudetyp P1, als auch D deutlich nicht erfüllt werden. Es wurde jedoch festgestellt, dass die Biegebewehrung, wie damals üblich, im Bereich der Auflager zur Erhöhung des Querkraftwiderstandes aufgebogen wurde. Die genaue Lage, an der die Bewehrung gebogen wurde, konnte nur vereinzelt durch Sondagen und Georadarmessungen ermittelt werden. Es ist fraglich, ob der Querkraftwiderstand durchgehend gewährleistet ist. Um dies verifizieren zu können, wären umfangreichere Sondagen erforderlich.

Aufgrund der vorhandenen Biegebewehrung kann unter den getroffenen Annahmen festgehalten werden, dass eine Erhöhung der Dachlasten nicht zulässig ist. Falls PV-Anlagen auf den Dächern installiert würden, müssten diese Zusatzlasten über Stahlträger direkt auf die Mauerwerkswände geführt werden. Alternativ müssen die vorhandenen Dachlasten so weit reduziert werden, dass durch die neuen PV-Anlage keine zusätzliche Last auf die Decken einwirkt.

Der Biegewiderstand wird beim Gebäudetypen D um 10.0 % und beim Typ P1 um 28.0 % überschritten.

Es ist plausibel, dass trotz Überschreitung der Tragwiderstände keine Schäden an den Tragwerken festgestellt wurden, da die Einwirkungen bei der Bemessung des Tragwiderstandes nach Norm SIA 260 um ca. 40.0 % erhöht werden.

2 Projektbeschreibung

2.3 Statik



Aussentreppe ohne Eckstütze

Fazit

2

Projektbescrieb

Die durchgeführten Untersuchungen führen zu folgenden Erkenntnissen und Empfehlungen:

2.2

Statik

- Die Stützen unter den Treppenläufen dürfen aufgrund der Ergebnisse aus den beiden Sondagen nicht entfernt werden. Die Bewehrung der Treppen mit Stützen unterscheidet sich von derjenigen ohne. Beim untersuchten Treppenpodest mit Stütze kann ohne diese der statische Nachweis nicht geführt werden. Die Stützen sind aus tragwerksplanerischer Sicht erforderlich.
- Bei den mittels Sondagen geprüften Decken der Gebäudetypen P1 und D wird der Biege- und Querkraftwiderstand mit Einwirkungen auf Bemessungsniveau überschritten. Der Querkraftwiderstand kann mit der vorhandenen Bügelbewehrung (\varnothing 5,0 mm, Abstand 20,0 cm) ebenfalls nicht nachgewiesen werden. Die Decken sind deshalb auf die aufgebogene Biegebewehrung im Auflagerbereich angewiesen.
- Eine verlässliche Beurteilung des Querkraftwiderstands ist aktuell nicht möglich, da sich anhand der Radarmessungen nicht immer eine klare Systematik der Aufbiegungen erkennen lässt. Um das beurteilen zu können, müssten zahlreiche Deckenverkleidungen entfernt und die Bewehrung im Detail untersucht werden. Eine Verstärkung der Querkraftbewehrung wäre technisch aufwändig und kostenintensiv.
- Weitere Sondagen zur Beurteilung der Decken werden nicht empfohlen. Bereits bei den beiden durchgeführten Sondagen wurde festgestellt, dass die vorhandene Biegebewehrung den erforderlichen Tragwiderstand nicht erfüllt. Eine zusätzliche Belastung der Decken wäre daher nur mit Verstärkungen – z. B. durch geklebte CFK-Lamellen – möglich. Es ist anzunehmen, dass sich diese unzureichende Bewehrung auch bei weiteren Decken in ähnlicher Form zeigt. Hinzu kommt, dass sich bei den Sondagen gezeigt hat, dass sich der Beton trotz des hohen Alters leicht entfernen liess, was auf eine mangelhafte Betonqualität hinweist. Eine zusätzliche Untersuchung der Betoneigenschaften wäre daher ebenfalls notwendig. Insgesamt wäre der Aufwand für weiterführende Abklärungen sehr hoch, während der Nutzen angesichts der bereits festgestellten Mängel fraglich erscheint.

Bauphysik

2

Projektbeschreibung

Sanierung Gebäudehülle und Energienachweis SIA 380/1

2.3

Bauphysik

Die Massnahmen zur energetischen Sanierung der Gebäudehülle der denkmalgeschützten Siedlung, wurden im Sinne einer energetischen Optimierung und dem möglichst behutsamen Umgang mit dem Bestand erarbeitet. Als Priorität der energetisch zu sanierenden Bauteile, wurden die Dächer, die Bodenfläche gegen unbeheizte Untergeschosse und die Fenster- sowie Türbauteile definiert. Die Dächer werden neu aufgebaut und aufgrund der reduzierten Lastvorgaben, mit einer maximal möglichen Warmdachdämmung bautechnisch optimiert. Die Fensterbauteile werden energetisch so betrachtet, dass die Fensterrahmen weiterhin genutzt werden und mit den möglichen Verglasungen verbessert sind.

Als erweiterte Massnahme der energetischen Sanierung wird die thermische Verbesserung der Fassaden mit einer Dämmputzvariante von ca. 40-50 mm Aufbaustärke bewertet. Die konkreten Aufbauten und U-Werte der Bauteile, sind in den Beilagen der energetischen Nachweise gemäss SIA 380/1 aufgelistet.

Im Vergleich der energetischen Verbesserungen des Heizwärmebedarfes gemäss der Nachweisführung SIA 380/1, Systemnachweis der Gebäudehülle, sind folgende Projektwerte für den Gebäudetyp A5 ermittelt: (siehe Diagramm rechts)

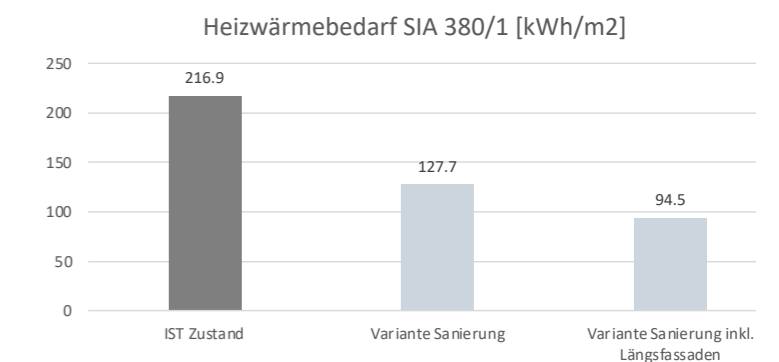
Gegenüber dem IST-Zustand wird mit den empfohlenen Sanierungsmassnahmen eine Reduktion des Heizwärmebedarfes um ca. 40% erreicht. Mit einer zusätzlichen Dämmung der verputzten Fassadenflächen mit einem Dämmputzsystem wie z.B. Hagatherm, 40 mm, könnte der Heizwärmebedarf um weitere ca. 10% reduziert werden.

Der Heizwärmebedarf gemäss der SIA 380/1 rechnet mit Standardnutzungsdaten. Diese können speziell für die Lüftungsverluste, die Warmwasserverluste und Verluste durch Leitungen auch höher ausfallen. Jedoch ist mit den möglichen Sanierungsmassnahmen doch eine substanzielle Reduktion des Heizwärmebedarfes zu erreichen.

Bewertung thermische Behaglichkeit und Schimmelpilzbewertung

Die energetischen Sanierungsmassnahmen erhöhen für die Bewohner:innen der Gebäude die thermische Behaglichkeit. Speziell mit der Sanierung und thermischen Optimierung der Fensterbauteile über die Verglasungen und Verbesserung der Luftdichtigkeit, wird die Zugluftproblematik im Zonenbereich der Fensterelemente reduziert und somit die Behaglichkeit erhöht.

Mit der energetischen Optimierung der Längsfassaden durch Wärmedämmputz, wird zusätzlich die innere Oberflächentemperatur der massiven Bauteile erhöht. Jedoch ist bereits im Bestand weniger die Behaglichkeit eine kritische Bewertungsgrösse, sondern eher die Gefahr einer Auskühlung durch geometrischen Wärmebrücken oder auch eine Auskühlung durch die Möblierung. Wegen grosser Möbel wie Schrankelemente oder auch durch Vorhänge, wird die Luftkonvektion an der Innenoberfläche der Aussenbauteile reduziert, wodurch es zu einer betreffend der Schimmelpilzbildung kritischen Auskühlung



Heizwärmebedarf nach SIA 380/1, Typ A5
bakus Bauphysik & Akustik AG

der Wandoberfläche kommen kann.

Mit einer zusätzlichen Aussenwärmedämmung werden die konstruktiven Wärmebrücken reduziert und die Gefahr von einer Wandauskühlung verhindert.

2

Projektbeschrieb

Die energetischen Massnahmen verbessern die thermische Behaglichkeit. Die Bewohner:innen können jedoch auch ihr Nutzerverhalten durch konsequentes Lüften, aufgrund der dichteren Fensterbauteile, anpassen. Mit einer energetischen Gesamtsanierung der Gebäudehülle inklusive der Fassadenoberflächen, wird die Gefahr von Schimmelpilzbildungen durch eine erhöhte Luftfeuchtigkeit in den Wohnzonen minimiert.

2.3

Bauphysik

2.4

Nachhaltigkeit

Die vollständigen Unterlagen sind dem Anhang zu entnehmen.

SIA-Effizienzpfad Energie: Ökobilanz Massnahmen Instandstellung

Mit der vorgeschlagenen energetischen Ertüchtigung der Gebäudehülle kann der Heizwärmebedarf je nach Gebäudetyp um rund einen Drittel reduziert werden. Zusammen mit der Umstellung der Fernwärme auf Seewassernutzung könnten die Treibhausgasemissionen im Betrieb gegenüber heute um drei Viertel reduziert werden. Mit den baulichen Massnahmen entstehen aber auch Graue Treibhausgasemissionen. Diese sind im Vergleich zu heute jedoch geringer als die Einsparung im Betrieb, so dass in der Summe tiefere Treibhausgasemissionen resultieren als heute.

Fazit: Die „Investition“ in Form von Grauer Treibhausgasemissionen für die Saneirung „lohnt“ sich also.

Mit der Option Aerogel-Dämmputz auf den Längsfassaden kann der Heizwärmebedarf noch einmal um rund 30% gesenkt werden. Auch die hohe Graue Energie der Herstellung von Aerogel wird kompensiert. Entsprechend resultieren auch die tiefsten Werte für Graue Energie und Treibhausgasemissionen.

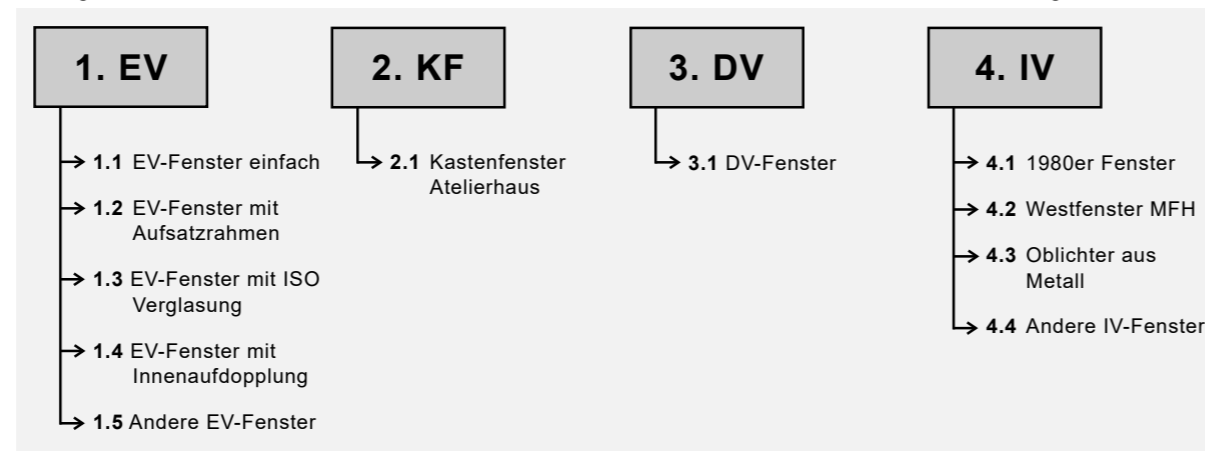
Die vollständigen Unterlagen sind dem Anhang zu entnehmen.

Bestandsaufnahme Fenster

Im Rahmen der Bestandsaufnahme wurden die Fenster von ein bis zwei Einheiten pro Haustyp exemplarisch auf Bestand und Zustand untersucht. Bestandteil der Untersuchungen waren neben der Einordnung der baulichen Substanz (Aufnahme und Typisierung) auch eine Zustandsanalyse, in welcher die Fenster auf ihre Funktionalität, Schäden, Dichtigkeit sowie Oberflächenbeschaffenheit und -zustand geprüft wurden.

Fensterprofile

Die aufgenommenen Fenstertypen wurden anhand ihrer ursprünglicher Bauart in die vier Kategorien 1. EV-Fenster, 2. Kastenfenster, 3. DV-Fenster und 4. IV-Fenster eingeteilt.



Sanierungskonzept

Das gesamthafte Sanierungskonzept soll folgende Zielstellungen verfolgen:

1. Rückbau der im Rahmen der Sanierungsmassnahmen 1983-86 stark veränderten Fenster zum ursprünglichen Erscheinungsbild.
2. Energetische Aufwertung: Verbesserung der thermischen Eigenschaften durch den Einsatz modernster Technik und Materialien.

Im Rahmen der Planersitzungen wurden folgende Sanierungsvarianten (MINI, MIDI, MAXI) ausgearbeitet:

MINI Paket:

- An sämtlichen Fenstern werden ausschliesslich Unterhaltsarbeiten durchgeführt.

MIDI Paket (kalt) und MIDI (warm):

- An Fenstern im Aussenbereich werden ausschliesslich Unterhaltsarbeiten durchgeführt.
- An Fenstern thermisch relevanter Bereiche wird eine energetische Aufwertung sowie Unterhaltsarbeiten durchgeführt.

2

Projektbescrieb

2.5

Bestandsaufnahme Fenster

MAXI Paket:

- Sämtliche Fenster werden durch neue Fenster ersetzt.

2

Projektbescrieb**Interventionsempfehlung**

2.5

Bestandsaufnahme Fenster

Es wurde festgestellt, dass sich die Fenster der Werkbundsiedlung Neubühl in einem erhaltungswerten Zustand befinden. Weder die bauzeitlichen, noch die neueren Fenster aus der Sanierungsphase der Jahre 1983-86 weisen irreparable Schäden auf; es müssen darum keine Fenster grundsätzlich ersetzt werden.

- Der Austausch der Fenster würde das ursprüngliche Erscheinungsbild der Gebäude stark verändern und seine historische Integrität gefährden.
- Durch den Einsatz von Vakuumglas kann die Energieeffizienz sowohl der bauzeitlichen als auch der neueren Fenster aus den 1980er Jahren auf einen Ug-Wert von 0.7 W/m²K verbessert werden.
- Ein Ersatz der Fenster ist mit einem hohen Material- und Energieaufwand verbunden, da sowohl die alten Fenster ausgebaut und entsorgt, als auch neue Fenster hergestellt und eingebaut werden müssen.

1. Umgang mit den historischen Bestandesfenstern

Zum Erhalt der historisch wertvollen Bestandesfenster empfehlen wir die Sanierungsvariante MIDI (kalt) sowie MIDI (warm).

Energetische Aufwertung:

Ziel ist ein Glasaufbau, der bei geringstmöglicher Eingriffstiefe die bestmöglichen bauphysikalischen und denkmalpflegerischen Anforderungen erfüllt.

Oberflächenbehandlung:

Die Farbfassungen sollen ganzheitlich reduziert werden, um ein langfristiges Unterhaltskonzept zu ermöglichen.

2. Umgang mit den 1980er IV-Fenster**Energetische Aufwertung:**

Auch die Fenster aus der Sanierung 1983-86 können mit der Sanierungsvariante MIDI (warm) energetisch ertüchtigt werden.

Oberflächenbehandlung:

Da die Fenster grösstenteils wenige Anstriche und kleine Schichtdicken aufweisen ist eine Unterhaltung der Farbfassungen nach Vorgabe (innen dichter als aussen) ausreichend.

Das vollständige und ausführliche Sanierungskonzept sowie die Profilquerschnitte sämtlicher Fenster können im Bericht 13106 Bestandsaufnahme Fenster eingesehen werden.

Konzept Aussenbeleuchtung

Die bestehende Aussenbeleuchtung der Werkbundsiedlung stammt grösstenteils aus der Erstellungszeit der Überbauung um 1930. Sie hat ihre theoretische Lebensdauer deutlich überschritten, ist aber in gutem Zustand und kann durch Ertüchtigung den heutigen Standards angepasst werden. Die Bestandesleuchten erreichen nicht die wünschenswerte und normgerechte Beleuchtung der Wege, weshalb neben der Ertüchtigung auch eine Ergänzung mit weiteren Leuchten notwendig ist.

Die bestehenden, rundumstrahlenden Wandleuchten aus Porzellan erhellen einerseits die Nutzfläche, den Boden. Andererseits senden sie auch Licht an die gegenüberliegende Fassade, in die Schlafzimmer und in den Himmel. Insekten und andere nachtaktive Lebewesen werden in ihren Lebensräumen gestört. Bei der Ertüchtigung werden die bestehenden Wandleuchten so ausgerüstet, dass ihr Licht primär auf den Boden fällt. Bei dem Bestand kann der Zylindermantel des Glases opak ausgeführt werden, z.B. mit einem innenliegenden, dünnen Aluminiumblech. Die Lichtwirkung auf der Nutzfläche, dem Boden wird so im Randbereich deutlich kleiner. Die dunklen Bereiche zwischen den Leuchten sind somit grösser als im Bestand.

Daher empfehlen wir eine Ergänzung mit zusätzlichen Wandleuchten um die dunklen Bereiche zwischen den bestehenden Wandleuchten zu vermeiden. Die zusätzlichen Standorte haben zudem den Vorteil, dass die Aussentreppen der einzelnen Häuser erhellt werden. Die Ergänzung kann entweder ein Nachbau der Leuchte sein (von aussen identisch wie der Bestand) oder eine ähnliche neue Leuchte. Letzteres wird von der kantonalen Denkmalpflege empfohlen. Im Bereichen zwischen Reihenhaus bis zur Quartierstrasse sind teilweise Ergänzungen mit Pollern notwendig.

Zusätzliche Aussenleuchten können auch in Form von Pollerleuchten zum Einsatz kommen. Diese schliessen die Lücken zwischen den bestehenden Wandleuchten und erhellen den Weg. Eingang und Aussentreppe können von den tief liegenden Poller (Lichtpunkthöhe = circa 1 m) jedoch nicht erhellt werden.

Die Nummernleuchte (bei Typ LM) wird mit ergänzenden Gläsern seitlich abgedunkelt. Die bisherige Situation, dass ein seitlicher Lichtaustritt dieser Leuchten den Weg bis zur Haustüre erhellte, kann mit einer zusätzlichen Wand- oder Pollerleuchte ersetzt werden.

Die vollständigen Unterlagen sind dem Anhang zu entnehmen.

2

Projektbescrieb

2.6

Konzept Aussenbeleuchtung



Wandleuchte aus Porzellan



Nummernleuchte aus Metall und Glas

Farbkonzept

Die heutige Farbpalette und ihre Wirkung in der räumlichen Abfolge der Reihenhäuser und Wohnungen im Neubühl entsteht aus fein abgestimmten Farben. Sie zeigen untereinander eine grosse Verwandtschaft bezüglich Helligkeit und Vergrauung. Die historische Farbpalette im Neubühl ist mit ihrer «feinfarbigen Tönung» verhalten, beinahe etwas bieder. (Auszug aus „einst und jetzt“, 2017)

Auch bei der Betrachtung von Referenzbauten der Erbauer der Siedlung werden ähnliche Farbstrategien angewendet: Zurückhaltende, unbunte Fassadenfarbe, die die Kubaturen und der Staffelung der Gebäude viel Raum lässt. Blauweiss gestreifte Storen sorgen für einen starkbunten Akzent. Einschnitte oder Auskragungen werden z.T. dezent farblich hervorgehoben.

Da die bauzeitliche Farbfassung nur ansatzweise klar ist, wird im folgenden davon ausgegangen, dass die heute gestrichenen Farbtöne von Putzfassade, Sockel und Untersichten der bauzeitlichen Fassung entsprechen.

Die Siedlung wurde im Gedanken des neuen Bauens erstellt, wobei Rationalisierung, Typisierung und kostengünstiges Bauen exemplarisch umgesetzt wurden. Um die Siedlung als Einheit zu stärken, wird der Vielfalt der Gebäudetypen eine einheitliche Farbgebung gegenübergestellt.

Die Anordnung und Verwendung von Farbe folgt dem Material der jeweiligen Bauteile: „Die neue Zeit fordert den eigenen Sinn. Exakt geprägte Form, jeder Zufälligkeit bar, klare Kontraste, ordnende Glieder, Reihung gleicher Teile und Einheit von Form und Farbe werden entsprechend der Energie und Ökonomie unseres öffentlichen Lebens das ästhetische Rüstzeug des modernen Baukünstlers werden.“ Walter Gropius, 1913

In diesem Sinne soll das Farbkonzept die Gebäude stärken (Einheit Farbe und Form) und die Architektur klären. Es dürfen durchaus stärkere Kontraste eingesetzt werden, die zu einem spannungsvolleren Ensemble führen.

Die Unterlagen sind dem Anhang zu entnehmen.

2

Projektbeschreibung

2.7

Farbkonzept



Farbschema, Atelier für Farbe und Architektur

Baumanagement: Baustellenorganisation

2

Projektbescrieb

Bauen unter laufendem Betrieb ist ein intensives und herausforderndes Unterfangen für alle. Eine gute Planung sowie möglichst frühe Kommunikation zwischen dem Auftraggeber, den Bewohnenden und den Nutzenden, sowie allen am Bau Beteiligten ist dabei unverzichtbar.

2.8

Baumanagement

2.9

Fazit

Wertvolle Objekte oder Wertsachen können nicht immer ausgelagert werden. Aus diesem Grund empfiehlt es sich vorgängig die Nutzenden über diese allfälligen Risiken aufmerksam zu machen. Wo möglich und auch sinnvoll soll der Bauperimeter zu den bewohnten Räumen abgetrennt werden. Bodenbeläge, Wandbeläge sowie Türen werden im Bauperimeter vor Staub und Beschädigungen geschützt. Allfällige wertvolle Gegenstände, die nicht einfach verschoben werden können, sind zu verpacken.

Intensive Arbeiten mit Lärm und Staub sind vorgängig mit einem gut verständlichen Wochenprogramm den Bewohnern anzukündigen, um sicherzustellen, dass alle Beteiligte immer über den aktuellen Stand informiert bleiben.

Fazit

Die beschriebenen Massnahmen zur Instandstellung der Gebäudehülle spiegeln die Empfehlung des Planungsteams auf der Bearbeitungsstufe „Vorprojekt“ wider. Die Prinzipdetails massgeblicher Bauteile wurden in verschiedenen Eingriffstiefen bearbeitet und unter Berücksichtigung architektonischer, denkmalpflegerischer, ökologischer und ökonomischer Faktoren sowohl seitens des Planerteams als auch des Projektteams für die Phase des Vorprojekts festgelegt. Die im Vorprojekt noch offenen Punkte – beispielsweise die Art und Weise der Verglasung respektive der Fenster etc. – sind in der Bauprojektphase detailliert zu untersuchen.

Die empfohlenen Massnahmen der einzelnen Bauteile sind in der nachfolgenden Kostenschätzung abgebildet.

3

Kosten, Termine

3.1

Kostenschätzung

BGS & Partner Architekten

Projekt: **INB**
Instandstellung Gebäudehülle Neubühl

Projektstand: 14.05.2025

Objekt: Gesamtprojekt

Bauherrschaft: Genossenschaft Neubühl
Nidelbadstrasse 79
8038 Zürich

Email: verwaltung@neubuehl.ch

Kostenschätzung +/-15% Rev1 BKP

BGS & Partner Architekten

Projekt: INB
Instandstellung Gebäudehülle Neubühl

Seite: 2
14.05.2025

Architekt: ARGE GFA / BGS
Architektur + Bauleitung
Schönbodenstrasse 4
8640 Rapperswil SG

Telefon: +41 (55) 220 40 40
Email: info@bgs-architekten.ch

Die Kostenschätzung basiert auf den empfohlenen Massnahmen; siehe Kapitel 4. Architektur Pläne.

Gesamtkosten: Fr. 38'889'200.00 inkl. MWST
Preisstand: Oktober 2024
Planungsstand: Vorprojekt

3

Kosten, Termine

3.1

Kostenschätzung

Projekt: INB Instandstellung Gebäudehülle Neubühl Seite: 3
14.05.2025

Beschreibung

Kostengenauigkeit +/- 15 %

Kostenindex Schweizer Baupreisindex Zürich Hochbau Oktober 2024 116.1 pkt
(Basis Oktober 2020 100 pkt)

Planstand Vorprojekt

Nicht enthaltene Kosten

- Leistungen im Zusammenhang mit schwierigen Baugrundverhältnissen ausserhalb der Projektgrundlagen
- Kapitalkosten, Finanzierung, vor und während der Bauzeit
- Kosten für Wettbewerb oder Planerwahl
- Entschädigung von Nachbarn
- Anwaltskosten
- Teuerung ab Stichtag Index
- Änderung MWST
- Miete öffentlicher Grund
- Betriebliche Provisorien
- Bauherrenleistungen
- Kosten für Werkleitungen in der Umgebung
- Kosten für Schadstoffsanierung
- PV-Anlage
- Spitzarbeiten auf Dach
- Anpassungen Kanalisation / Entwässerung / Dachwasserrohre
- Behördliche Auflagen aufgrund eines ordentlichen Verfahrens der Baueingabe
- Statische Massnahmen
- Erdbebenschutzmassnahmen

Übersicht der eingerechneten Massnahmen

- Ersatz Gläser durch Vacuum-Gläser mit U-Wert 0,7 bei den originalen Fenstern
- Ersatz Gläser durch IV-Gläser bei den 80er Fenstern
- Sanierung der bestehenden Holzfenster und Holzauassentüren
- Abbruch Oberlichter und Einbau von neuen Holz-Oberlichter
- Dachaufbauten komplett neu inkl. Spenglerarbeiten und Seilsicherung (Variante Midi, Kies-Dächer)
- Neue Dämmung an den Stirnfassaden
- Versatz Fenster bei den Stirnfassaden
- Ersatz Kunststeinfensterbänke bei den Stirnfassaden
- Längsfassaden neu streichen
- 50% der Kunststeinfensterbänke bei den Längsfassaden ertüchtigen
- Deckendämmung an der Kellerdecke
- Geländer: alte Farbe entfernen und neu streichen
- Sonnenschutz ertüchtigen / ergänzen
- Aussenwandleuchten ergänzen
- Wiederherstellen Umgebung
- Sämtliche Rollläden werden ersetzt
- 15% Kreditreserven

Projekt: INB Instandstellung Gebäudehülle Neubühl Seite: 4
14.05.2025
eBKP-H 2011

Objekte: A, B, C, D, LM, N, O, P1, P32, PQ

Gesamtbaukosten nach BKP

Kostenschätzung +/-15% Rev1 BKP inkl. MWST
Spalte Betrag gerundet auf 100 Fr.

BKP	Code	Nr.	Bezeichnung	F-Code	Menge	MEH	Kennwert	Betrag
1			Vorbereitungsarbeiten					1'563'800
2			Gebäude					29'110'500
4			Umgebung					310'000
5			Baunebenkosten					3'212'500
6			Reserve					4'692'400
			Total					38'889'200

3

Kosten, Termine

3.1

Kostenschätzung

Projekt: INB
Instandstellung Gebäudehülle Neubühl
Objekte: A, B, C, D, LM, N, O, P1, P32, PQ

Seite: 6
14.05.2025
eBKP-H 2011

BKP-Positionen 4stellig

Kostenschätzung +/-15% Rev1 BKP inkl. MWST
Spalte Betrag gerundet auf 100 Fr.

BKP	Code	Nr.	Bezeichnung	F-Code	Menge	MEH	Kennwert	Betrag
214			Montagebau in Holz					345'000
	C 4.4.5	5	Oberlicht-Element		69.000	St	5'000.00	345'000
22			Rohbau 2					22'391'800
221			Fenster, Aussentüren, Tore					13'779'200
221.0			Fenster aus Holz					13'698'200
	E 3.1.1	3	Sanierung Kunststeinfensterbänke (Annahme 50% Fensterbänke Längsfassade)		1'321.500	m	850.17	1'123'500
	E 3.1.1	4	Ersatz Kunststeinfensterbänke Stirnfassaden		317.000	m	1'100.00	348'700
	E 3.1.1	5	Fenster Stirnfassaden versetzen, zusätzlicher Aufwand		159.000	St	500.00	79'500
	E 3.1.1	6	EV-Fenster (Windfang Dachterrasse / Waschküche)		259.900	m ²	1'705.27	443'200
	E 3.1.1	7	EV-Fenster (Treppenhäuser)		177.060	m ²	2'709.25	479'700
	E 3.1.1	8	EV-Fenster (Vergitterte Kellerfenster)		180.290	m ²	756.00	136'300
	E 3.1.1	9	EV-Fenster (Fenster mit Aufsatzrahmen)		606.960	m ²	2'931.99	1'779'600
	E 3.1.1	10	EV-Fenster (Fenster mit Iso Verglasung)		1'385.120	m ²	2'687.93	3'723'100
	E 3.1.1	11	EV-Fenster (Fenster mit Innenaufdopplung)		93.870	m ²	2'459.78	230'900
	E 3.1.1	12	EV-Fenster (Andere EV-Fenster)		129.350	m ²	756.00	97'800
	E 3.1.1	13	Kastenfenster (Atelier)		97.520	m ²	2'964.52	289'100
	E 3.1.1	14	DV-Fenster (Fenster P1)		53.400	m ²	2'595.51	138'600
	E 3.1.1	15	IV-Fenster (80er Jahre) > IV-Gläser		2'707.830	m ²	1'749.33	4'736'900
	E 3.1.1	16	IV-Fenster (2020 Jahre)		127.130	m ²	490.05	62'300
	E 3.1.1	17	IV-Fenster (Metall / Alu)		50.730	m ²	488.86	24'800
	E 3.1.1	18	IV-Fenster (Andere IV-Fenster)		8.650	m ²	485.55	4'200
221.5			Aussentüren, Tore aus Holz					81'000
	E 3.2.1	2	Garagentore aus Holz ertüchtigen		162.000	m ²	500.00	81'000
222			Spenglerarbeiten					856'200
	F 1.2.2	1	Dachränder		3'983.000	m	150.04	597'600
	F 1.2.2	2	Blechverkleidung Vordach Markisen		483.000	m	150.31	72'600
	F 1.2.3	1	Dacheinläufe		186.000	St	500.00	93'000
	F 1.2.3	2	Speier		186.000	St	500.00	93'000
224			Bedachungsarbeiten					3'492'300
	F 1.2.1	1	Auf- und Abdichtungen mit Flüssigkunststoff abdichten		5'258.000	m	79.99	420'600
	F 1.2.4	1	Nacktdach		578.000	m ²	120.07	69'400
	F 1.2.4	2	Balkone		1'489.000	m ²	200.00	297'800
	F 1.2.4	3	Blechverkleidung Oberlichter		199.000	m ²	150.25	29'900
	F 1.2.5	3	Balkon Haus N: Bodenaufbau neu inkl. Abdichtung		51.000	m ²	350.98	17'900
	F 1.2.5	4	Terrasse begehbar mit Zementplatten		594.000	m ²	450.00	267'300
	F 1.2.5	5	Dachaufbau Midi: neue Dämmung + Kies		7'453.000	m ²	200.00	1'490'600
	F 2.1.3	2	Ersatz Dachausstieg		10.000	St	15'000.00	150'000
	F 2.2	1	Seilsicherung Dach		2'340.000	m	320.00	748'800

Projekt: INB
Instandstellung Gebäudehülle Neubühl
Objekte: A, B, C, D, LM, N, O, P1, P32, PQ

Seite: 5
14.05.2025
eBKP-H 2011

BKP-Positionen 4stellig

Kostenschätzung +/-15% Rev1 BKP inkl. MWST
Spalte Betrag gerundet auf 100 Fr.

BKP	Code	Nr.	Bezeichnung	F-Code	Menge	MEH	Kennwert	Betrag
1			Vorbereitungsarbeiten					1'563'800
10			Bestandsaufnahmen, Baugrunduntersuchungen					274'600
101			Bestandsaufnahmen					274'600
	B 1.2.1	2	3D Aufnahmen		31.000	St	3'100.00	96'100
	B 1.2.1	3	Beratung Fenstersanierung		31.000	St	1'600.00	49'600
	B 1.2.1	4	Sondagen Dach		31.000	St	500.00	15'500
	B 1.2.1	5	Sondagen Fassade		31.000	St	658.06	20'400
	B 1.2.1	6	Budget für weitere Sondagen		31.000	St	3'000.00	93'000
11			Räumungen, Terrainvorbereitungen					824'400
112			Rückbau					824'400
	B 5.1.1	1	Dachaufbau (exkl. Spitzarbeiten)		7'622.000	m ²	50.04	381'400
	B 5.1.1	2	Fassadenputz Stirnfassaden		4'079.000	m ²	50.04	204'100
	B 5.1.1	4	Markisen		526.000	m	100.00	52'600
	B 5.1.1	5	Oberlichter		69.000	St	1'000.00	69'000
	B 5.1.1	6	Rollläden		2'401.000	m ²	39.94	95'900
	B 5.1.1	7	Bodenaufbau Balkon Haus N		51.000	m ²	80.39	4'100
	B 5.1.1	8	Nacktdach		578.000	m ²	29.93	17'300
13			Gemeinsame Baustelleneinrichtung					464'800
130			Übergangsposition					36'400
	B 10		Gemeinsame Baustelleninstallation		1'813'700.000	%	2.01	36'400
132			Zufahrten, Plätze					155'000
	B 2.1.1		Strassen und Plätze		31.000	St	5'000.00	155'000
134			Unterkünfte, Verpflegungseinrichtungen					135'000
	B 2.3.1		Büros, Baubaracken		15.000	St	5'000.00	75'000
	B 2.3.2	1	Bau WC		12.000	St	5'000.00	60'000
135			Provisorische Installationen					77'500
	B 3.2.2	1	Strom Provisorium		31.000	St	1'500.00	46'500
	B 3.2.5	1	Bauwasser Provisorium		31.000	St	1'000.00	31'000
136			Kosten für Energie, Wasser und dgl.					60'900
	B 2.2.2	1	Baustrom		24'427'600.000	%	0.15	36'600
	B 2.2.5	1	Bauwasser		24'427'600.000	%	0.099	24'300
2			Gebäude					29'110'500
21			Rohbau 1					1'644'300
211			Baumeisterarbeiten					1'299'300
211.0			Baustelleneinrichtung					310'000
	B 2.4.1	1	Budget Mobilkran pro Haus		31.000	St	10'000.00	310'000
211.1			Gerüste					989'300
	B 8.1.1	1	Fassadengrüst		28'262.000	m ²	35.00	989'300

3

Kosten, Termine

3.1

Kostenschätzung

Projekt: INB
Instandstellung Gebäudehülle Neubühl
Objekte: A, B, C, D, LM, N, O, P1, P32, PQ

Seite: 7
14.05.2025
eBKP-H 2011

BKP-Positionen 4stellig

Kostenschätzung +/-15% Rev1 BKP inkl. MWST
Spalte Betrag gerundet auf 100 Fr.

BKP	Code	Nr.	Bezeichnung	F-Code	Menge	MEH	Kennwert	Betrag
226			Fassadenputze					1'512'000
	E 2.1.1	1	Fassadenputz instandsetzen		9'011.000	m ²	50.03	450'800
	E 2.2.1	1	Kompaktfassade mit Putz neu Stirnfassaden		4'079.000	m ²	250.04	1'019'900
	E 2.5.3	1	Dämmung mit Putz Untersicht		118.000	m ²	350.00	41'300
227			Äussere Oberflächenbehandlungen					573'500
	E 2.1.2	2	Fassade streichen		13'087.000	m ²	39.99	523'400
	E 2.1.2	3	Untersicht streichen		1'252.000	m ²	40.02	50'100
228			Äussere Abschlüsse, Sonnenschutzanlagen					2'178'600
	E 3.3.1	2	Bestehende Rollläden ersetzen		1'399.000	m ²	250.18	350'000
	E 3.3.4	1	Ersatz Fallarmmarkisen		348.000	m	800.00	278'400
	E 3.3.4	2	Neue Ausstellmarkisen (anstatt Rollläden)		1'002.000	m ²	300.00	300'600
	E 3.3.4	3	Scherenarmmarkisen original: Stoffersatz und Ertüchtigung Mechanik		720.000	m	1'500.00	1'080'000
	E 3.3.4	4	Ersatz Gelenkarmmarkisen		212.000	m	800.00	169'600
23			Elektroanlagen					291'500
231			Starkstromanlagen					195'000
	D 1.2	1	Budget Elektroinstallation Aussenleuchten		195.000	St	1'000.00	195'000
233			Leuchten und Lampen					96'500
	D 1.3	1	Neue Aussenleuchten		193.000	St	500.00	96'500
27			Ausbau 1					715'200
271			Gipsarbeiten					69'000
	G 3.3.1	4	Innenputz ergänzen bei neuen Oberlichtern		69.000	St	1'000.00	69'000
272			Metallbauarbeiten					519'000
	E 3.4	1	Bestehende Geländer: Farbe entfernen und neu streichen		1'548.000	m	300.00	464'400
	E 3.4	2	Trennelemente Balkone: Farbe entfernen und neu streichen		273.000	m ²	200.00	54'600
273			Schreinerarbeiten					127'200
	G 5.3.2	1	Fenstersimse und Anpassung Innenputz beim Fenstervesatz		159.000	St	800.00	127'200
28			Ausbau 2					684'100
283			Deckenbekleidungen					505'800
	G 4.3.2	1	Holzwoolplatten Kellerdecke		6'322.000	m ²	80.01	505'800
285			Innere Oberflächenbehandlungen					23'300
285.1			Innere Malerarbeiten					23'300
	E 3.5	1	Gitter: Farbe entfernen und neu streichen		77.300	m ²	301.42	23'300
287			Baureinigung					155'000
	G 6.3.3	1	Baureinigung		31.000	St	5'000.00	155'000

Projekt: INB
Instandstellung Gebäudehülle Neubühl
Objekte: A, B, C, D, LM, N, O, P1, P32, PQ

Seite: 8
14.05.2025
eBKP-H 2011

BKP-Positionen 4stellig

Kostenschätzung +/-15% Rev1 BKP inkl. MWST
Spalte Betrag gerundet auf 100 Fr.

BKP	Code	Nr.	Bezeichnung	F-Code	Menge	MEH	Kennwert	Betrag
29			Honorare					3'383'600
291			Architekt					3'060'100
	V 1.1.1	1	Honorar Architekt		31.000	St	98'712.90	3'060'100
292			Bauingenieur					27'000
	V 1.2.1	1	Honorar Bauingenieur		31.000	St	670.97	20'800
	V 1.2.1	2	Honorar Bauingenieur Erdbebensicherheit		31.000	St	200.00	6'200
293			Elektroingenieur					83'700
	V 1.3.1	1	Honorar Elektroplaner + GA		31.000	St	2'700.00	83'700
297			Spezialisten 1					212'800
	V 1.4.5		Bauphysiker		31.000	St	3'400.00	105'400
	V 1.4.9		Nachhaltigkeit-Expert		31.000	St	700.00	21'700
	V 1.4.10		Beratung Energie und Umwelt		31.000	St	400.00	12'400
	V 1.4.11		Material und Farbkonzept		31.000	St	1'500.00	46'500
	V 1.4.12		Lichtplanung		31.000	St	264.52	8'200
	V 1.4.13		PVA Planer		31.000	St	600.00	18'600
4			Umgebung					310'000
42			Gartenanlagen					310'000
421			Gärtnerarbeiten					310'000
	I	1	Budget für das Wiederherstellen der Umgebung		31.000	St	10'000.00	310'000
5			Baunebenkosten					3'212'500
51			Bewilligungen, Gebühren					62'000
511			Bewilligungen, Gebühren					62'000
	W 1	1	Baugesuch		31.000	St	2'000.00	62'000
52			Dokumentation und Präsentation					135'500
521			Muster, Materialprüfungen					135'500
	V 1.6		Nebenkosten Planer		3'383'600.000	%	4.00	135'500
53			Versicherungen					76'100
531			Bauzeitversicherungen					27'500
	W 2.1.1		Bauzeitversicherung		27'600'700.000	‰	0.996	27'500
532			Spezialversicherungen					48'600
	W 2.1.2		Bauwesenversicherung		24'427'600.000	‰	0.995	24'300
	W 2.1.3		Bauherren-Haftpflichtversicherung		24'427'600.000	‰	0.995	24'300
56			Übrige Baunebenkosten					24'800
566			Grundsteinlegung, Aufrichte, Einweihung					15'500
	W 4.2	2	Aufrichte		31.000	St	500.00	15'500

3

Kosten, Termine

3.1

Kostenschätzung

Projekt: INB
Instandstellung Gebäudehülle Neubühl
Objekte: A, B, C, D, LM, N, O, P1, P32, PQ

Seite: 9
14.05.2025
eBKP-H 2011

BKP-Positionen 4stellig

Kostenschätzung +/-15% Rev1 BKP inkl. MWST
Spalte Betrag gerundet auf 100 Fr.

BKP	Code	Nr.	Bezeichnung	F-Code	Menge	MEH	Kennwert	Betrag
568			Baureklame					9'300
	W 4.2	1	Baureklame		31.000	St	300.00	9'300
57			Mehrwertsteuer (MWST)					2'914'100
	Z 1.1		Mehrwertsteuer		35'975'100.000	%	8.10	2'914'100
6			Reserve					4'692'400
	Y 1	1	Kreditreserven		31'282'700.000	%	15.00	4'692'400
	Total		Total					38'889'200

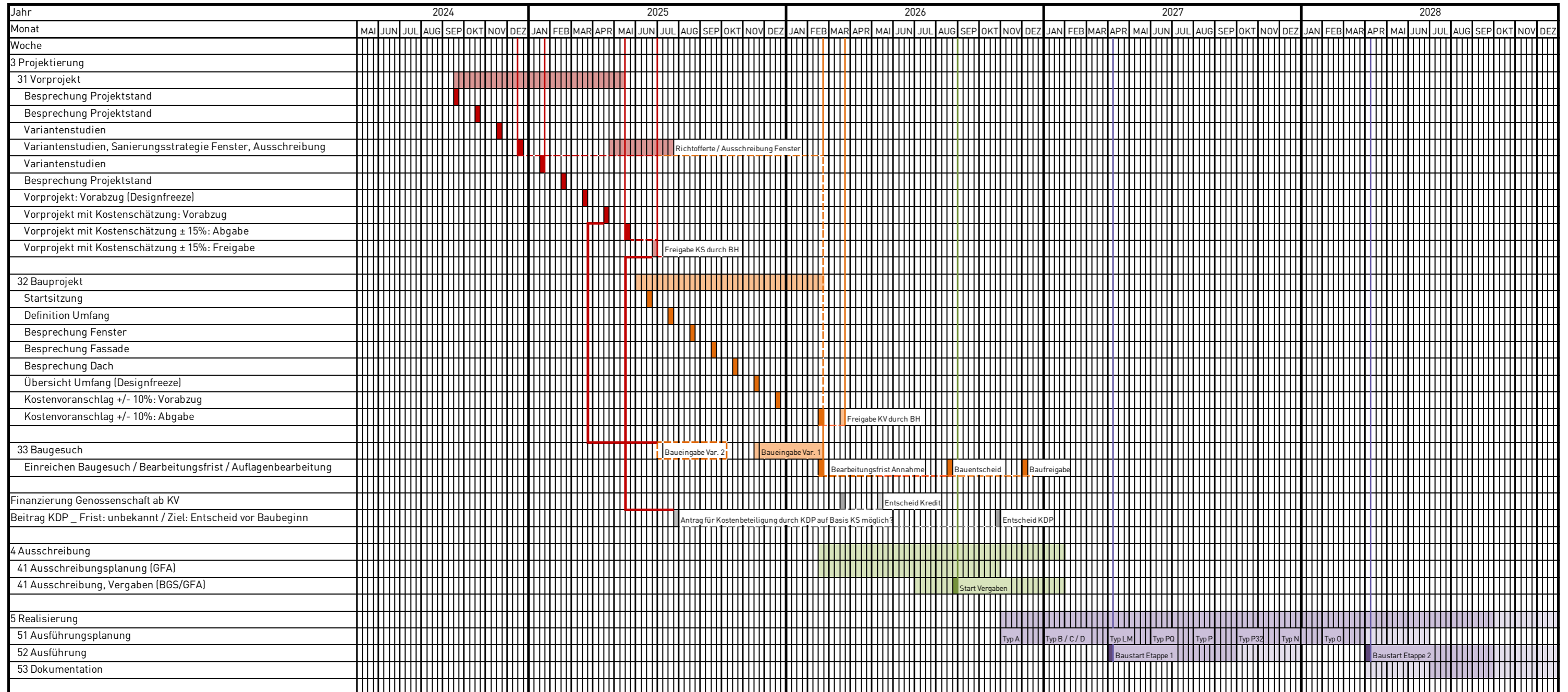
Die vollständigen Unterlagen sind dem Anhang zu entnehmen.

3

Kosten, Termine

3.2

Prov. Planungsterminprogramm



4 **Architektur Pläne**

4.1 Situationsplan Dachaufsicht

4.2 Übersicht Umfang Vorprojekt

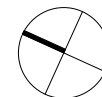
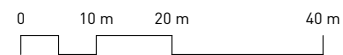
4.3 Bestandspläne

4.4 Pläne Sanierungsmassnahmen

4.5 diverse Bauteile

4 **Architektur Pläne**

4.1 Situationsplan Dachaufsicht



2403 Instandstellung Gebäudehülle WBS Neubühl
 Nidelbadstrasse 79, 8038 Zürich

31 Vorprojekt
Situationsplan Dachaufsicht

M.: 1:1000 | A3 | 20.05.25 | lwa
 2403-U1000-31000

GFA Gruppe für Architektur GmbH
 Ankerstrasse 3, 8004 Zürich

4 **Architektur Pläne**

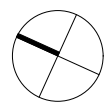
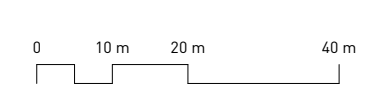
4.2 Übersicht Umfang Vorprojekt

Übersicht Umfang Vorprojekt



- Typ A5, D19, LM29**
 Abgabe Vorprojekt
 - Bestandspläne
 - Pläne Massnahmen Sanierung
 - Pläne Bauteile
 - in Kostenschätzung abgebildet

 (Stellvertretend für:
 A4, A6-9, B12-15, C10-11, D16-18,
 LM24-28, LM30, PQ22-23)
- Typ A4, A6-9, B12-15, C10-11, D16-18, LM24-28, LM30, PQ22-23**
 Abgabe Vorprojekt
 - Pläne Bauteile
 - in Kostenschätzung abgebildet
- Typ P1, P32, N2, O3**
 Abgabe Vorprojekt
 - Pläne Bauteile
 - in Kostenschätzung abgebildet



2403 Instandstellung Gebäudehülle WBS Neubühl
 Nidelbadstrasse 79, 8038 Zürich

31 Vorprojekt
Übersicht Umfang Vorprojekt

M.: 1:1000 | A3 | 20.05.25 | jne
 2403-U1000-31030

GFA Gruppe für Architektur GmbH
 Ankerstrasse 3, 8004 Zürich

4 **Architektur Pläne**

4.3 Bestandspläne

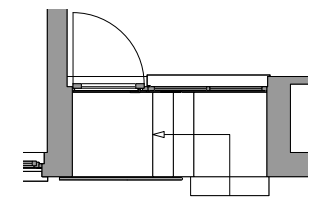
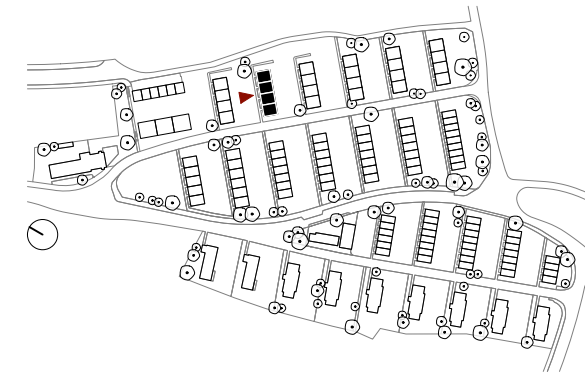
Typ A 5

Typ D 19

Typ LM 29

Typ A5 Fassade NW

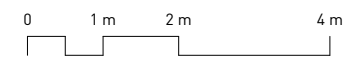
Ostbühlstrasse 47-41



Ausschnitt Grundriss EG Eingangsbereich 1:100



Die Bestandspläne (IST-Zustand) basieren auf Geometraufnahmen aus dem Jahr 2024.



2403 Instandstellung Gebäudehülle WBS Neubühl
Nidelbadstrasse 79, 8038 Zürich

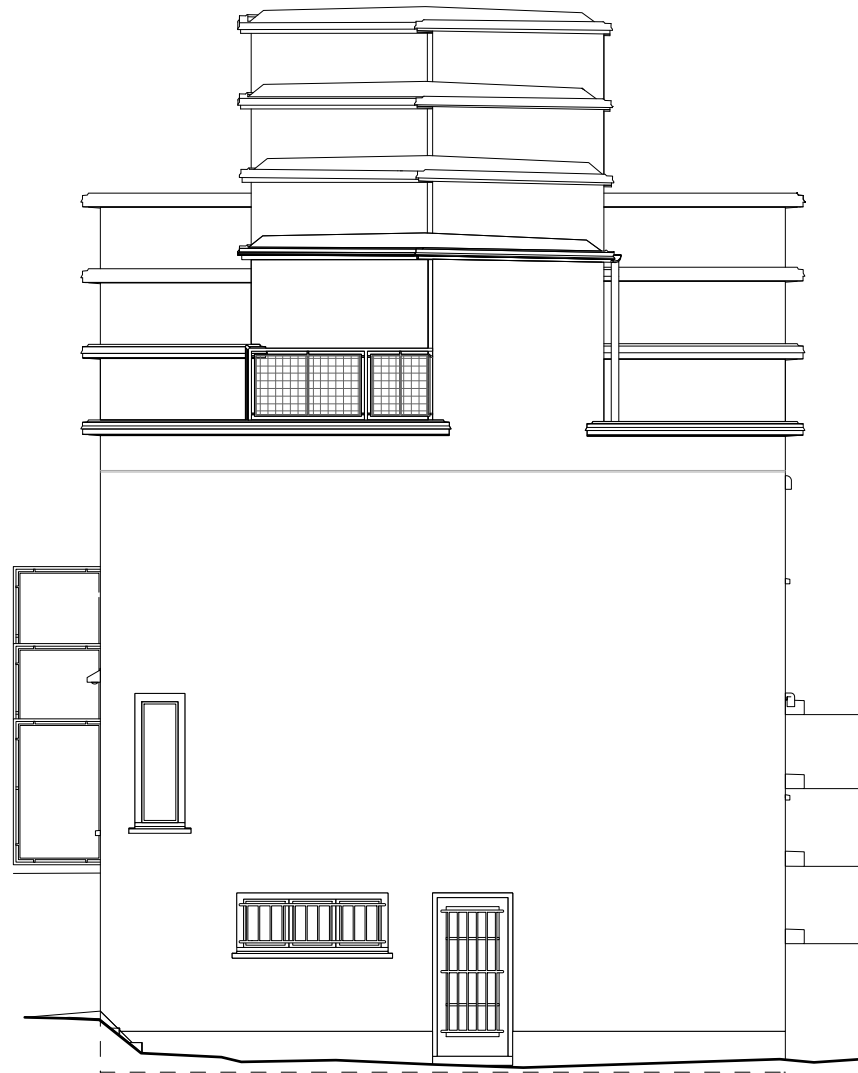
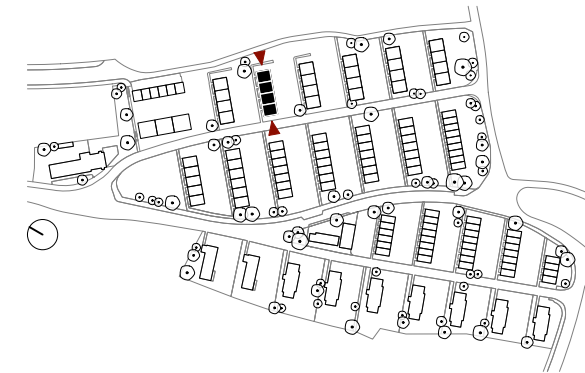
21 Machbarkeitsstudie
Bestandspläne, Ansicht Nordwest

M.: 1:100 | A3 | 20.05.25 | jne
2403-A0100-21011

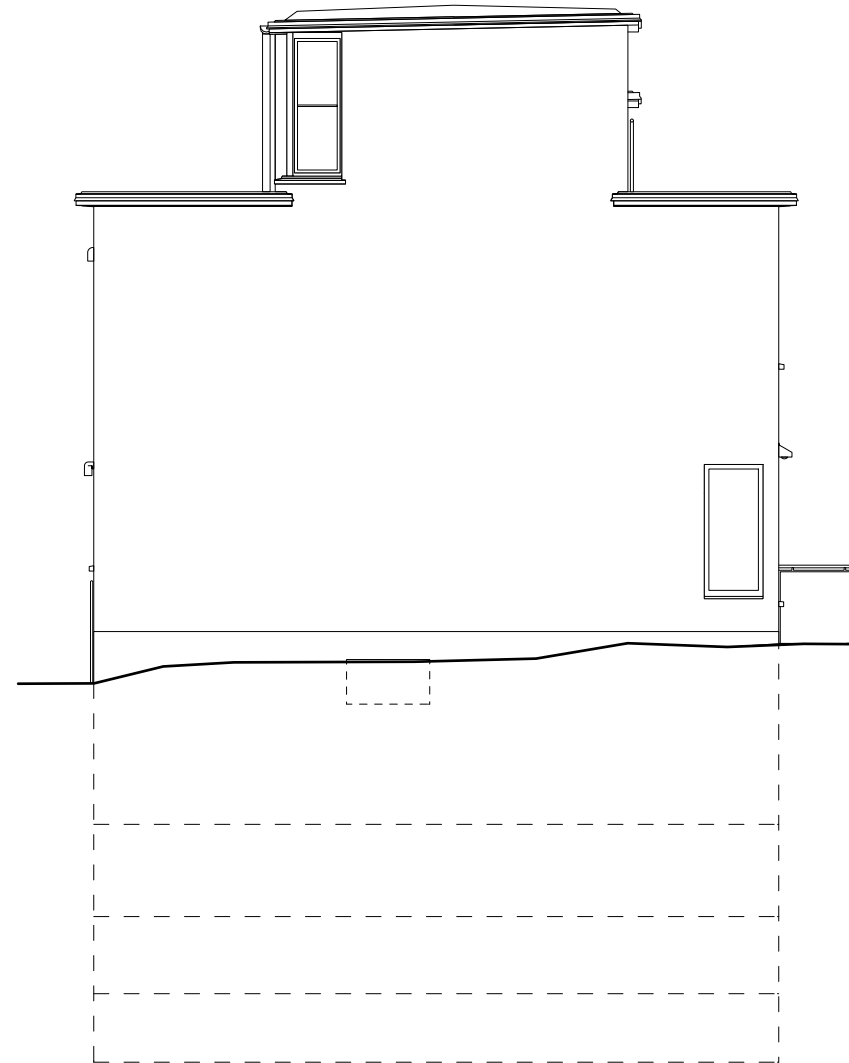
GFA
Gruppe für Architektur GmbH
Ankerstrasse 3, 8004 Zürich

Typ A5 Fassade N0, SW

Ostbühlstrasse 47-41

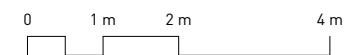


Ansicht Nordost



Ansicht Südwest

Die Bestandspläne (IST-Zustand) basieren auf Geometraufnahmen aus dem Jahr 2024.



2403 Instandstellung Gebäudehülle WBS Neubühl
Nidelbadstrasse 79, 8038 Zürich

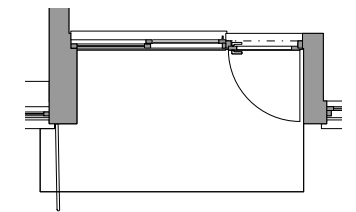
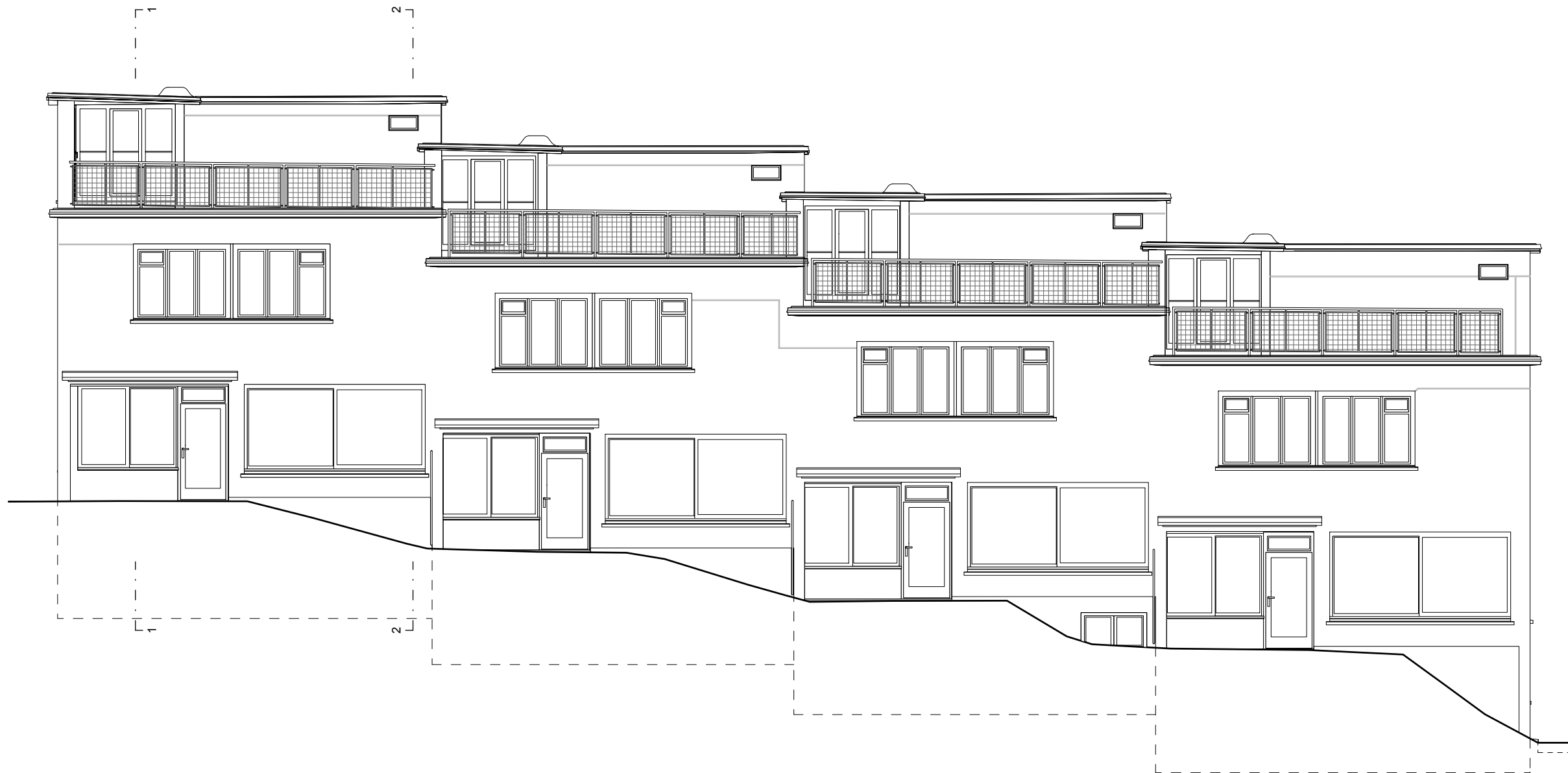
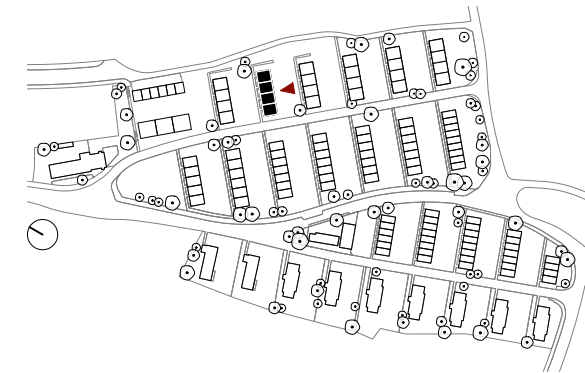
21 Machbarkeitsstudie
Bestandspläne, Ansicht Nordost, Südwest

M.: 1:100 | A3 | 20.05.25 | jne
2403-A0100-21012

GFA
Gruppe für Architektur GmbH
Ankerstrasse 3, 8004 Zürich

Typ A5 Fassade S0

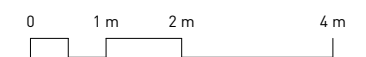
Ostbühlstrasse 47-41



Ausschnitt Grundriss EG Terrasse 1:100



Die Bestandspläne (IST-Zustand) basieren auf Geometeraufnahmen aus dem Jahr 2024.



2403 Instandstellung Gebäudehülle WBS Neubühl
Nidelbadstrasse 79, 8038 Zürich

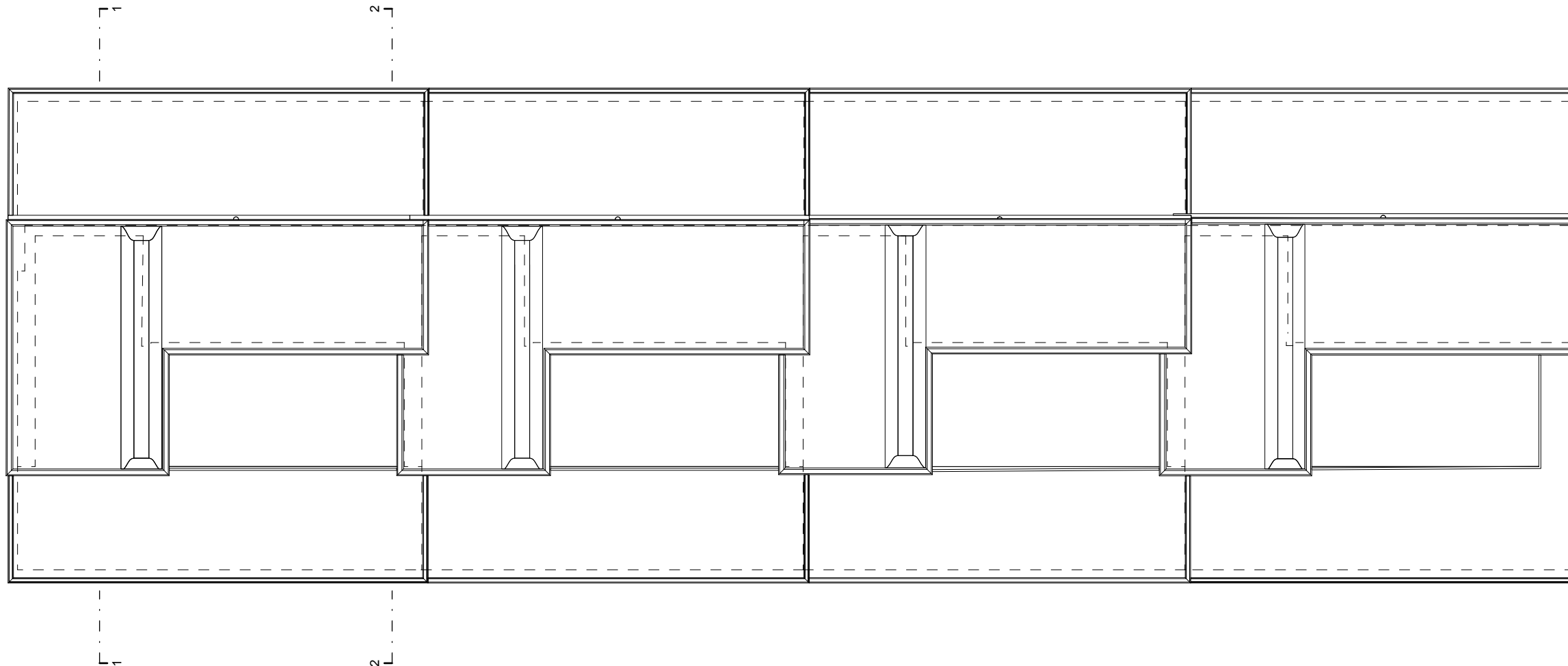
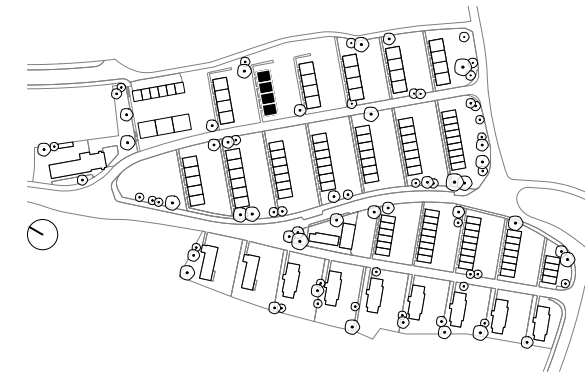
21 Machbarkeitsstudie
Bestandspläne, Ansicht Südost

M.: 1:100 | A3 | 20.05.25 | jne
2403-A0100-21013

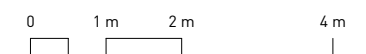
GFA
Gruppe für Architektur GmbH
Ankerstrasse 3, 8004 Zürich

Typ A5 Dachaufsicht

Ostbühlstrasse 47-41



Die Bestandspläne (IST-Zustand) basieren auf Geometraufnahmen aus dem Jahr 2024.



2403 Instandstellung Gebäudehülle WBS Neubühl
Nidelbadstrasse 79, 8038 Zürich

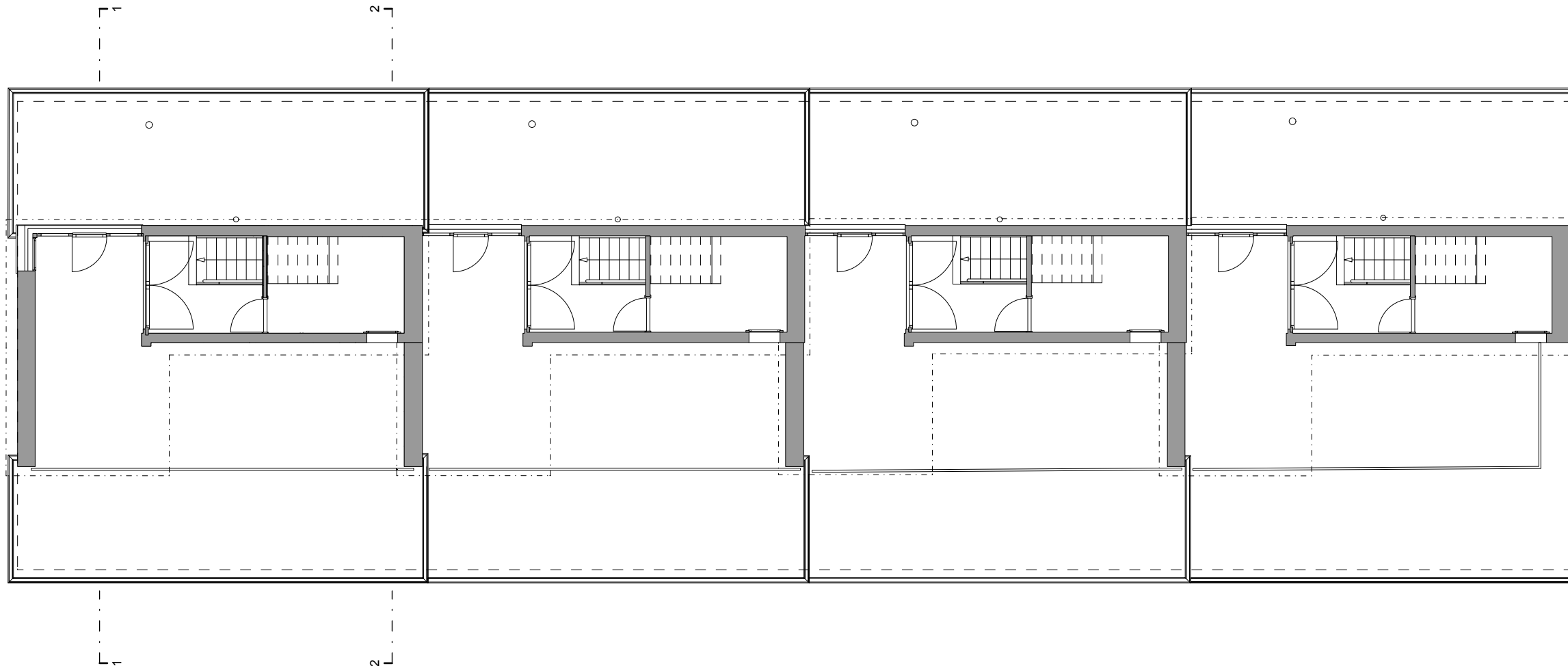
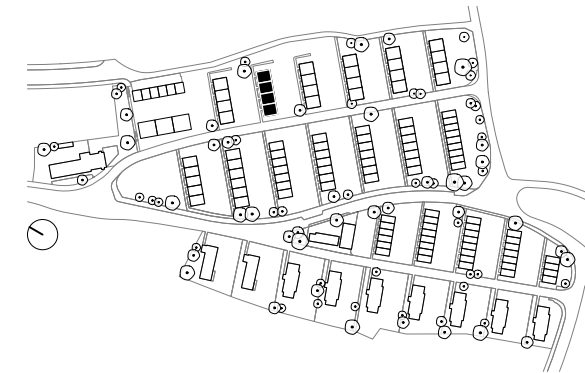
21 Machbarkeitsstudie
Bestandspläne, Dachaufsicht

M.: 1:100 | A3 | 20.05.25 | jne
2403-G0100-21011

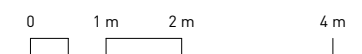
GFA
Gruppe für Architektur GmbH
Ankerstrasse 3, 8004 Zürich

Typ A5 Grundriss Dachgeschoss

Ostbühlstrasse 47-41



Die Bestandspläne (IST-Zustand) basieren auf Geometraufnahmen aus dem Jahr 2024.



2403 Instandstellung Gebäudehülle WBS Neubühl
Nidelbadstrasse 79, 8038 Zürich

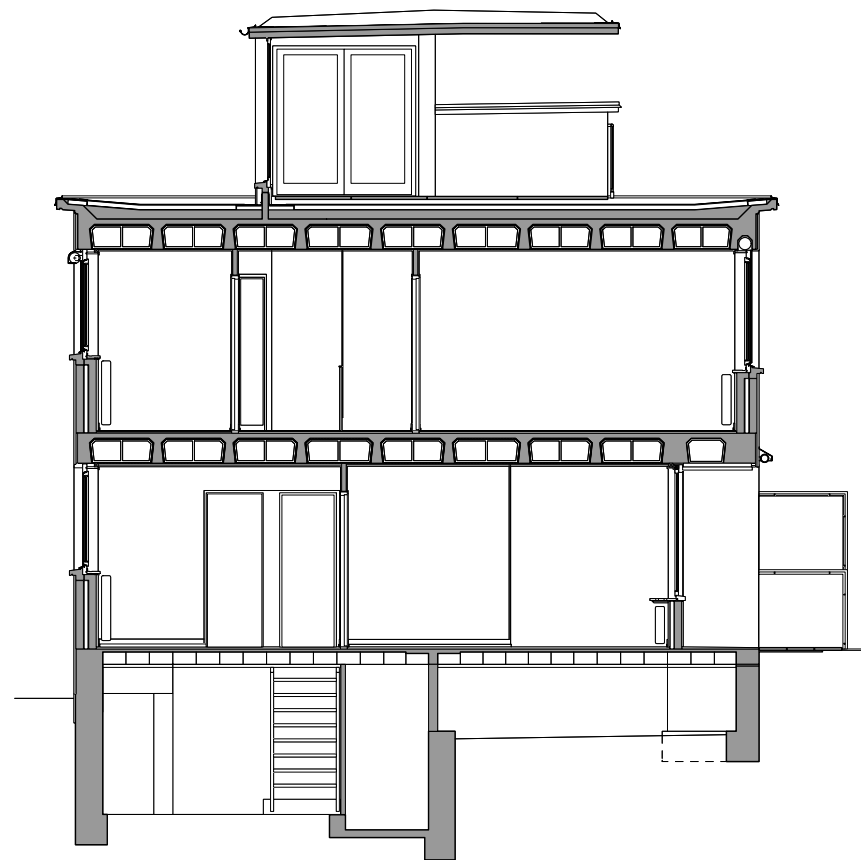
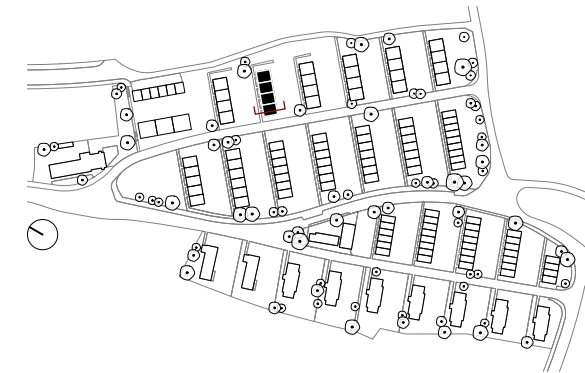
21 Machbarkeitsstudie
Bestandspläne, Grundriss Dachgeschoss

M.: 1:100 | A3 | 20.05.25 | jne
2403-G0100-21012

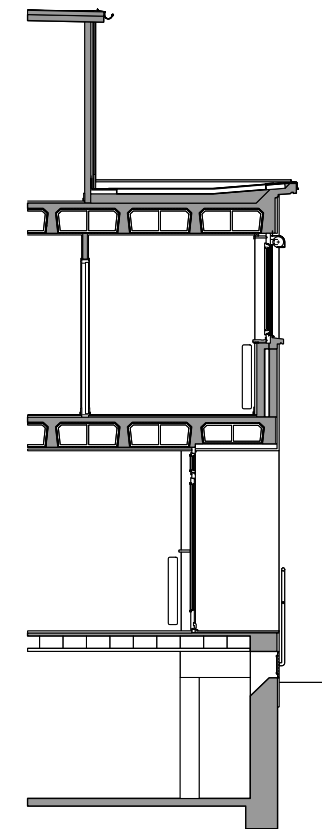
GFA
Gruppe für Architektur GmbH
Ankerstrasse 3, 8004 Zürich

Typ A5 Querschnitt

Ostbühlstrasse 47-41



Schnitt 1-1



Schnitt 2-2

Plangrundlage:

MR: Querschnitte NB-A (GTA:196_33_3)
OP: Querschnitte Ostseite Typ A (GTA: 196_19_24)

Weitere Grundlagen:

MR: Publikation 'WerkbundsiedlungNebühl' (1990)
Abbildung 70, 77

SH: Typ A Dachrand Detail V1
Typ A Anschluss Detail V2

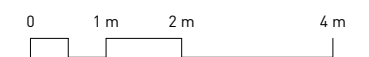
Fotos Bauzeit:

PICT1132-1141
(Pl.nr. 610-152) (Pl.nr. 610-153)
PICT1346-1352

Liste 'Übersicht Sanierungsarbeiten 2005-10'

Legende:

OP = Originalpläne, Bauprojekt 1928-32
MR = Marbach Rüegg, Sanierung 1983-86
SH = Schmid Häuselmann, Sanierung 2005-10
GTA = Archiv des Institut für Geschichte und
Theorie der Architektur ETH Zürich



2403 Instandstellung Gebäudehülle WBS Neubühl
Nidelbadstrasse 79, 8038 Zürich

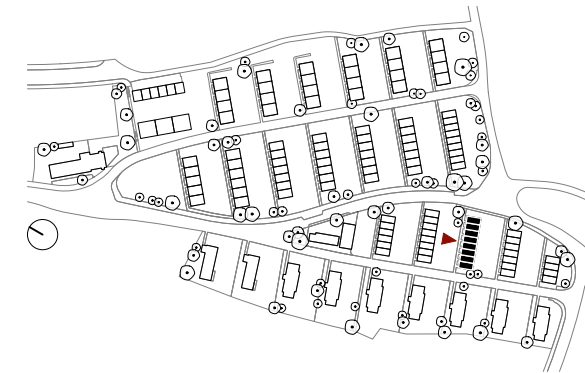
21 Machbarkeitsstudie
Bestandspläne, Querschnitt

M.: 1:100 | A3 | 20.05.25 | lwa
2403-S0100-21011

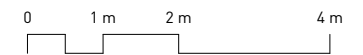
GFA
Gruppe für Architektur GmbH
Ankerstrasse 3, 8004 Zürich

Typ D19 Fassade NW

Westbühlstrasse 43-57



Die Bestandspläne (IST-Zustand) basieren auf Geometraufnahmen aus dem Jahr 2024.



2403 Instandstellung Gebäudehülle WBS Neubühl
Nidelbadstrasse 79, 8038 Zürich

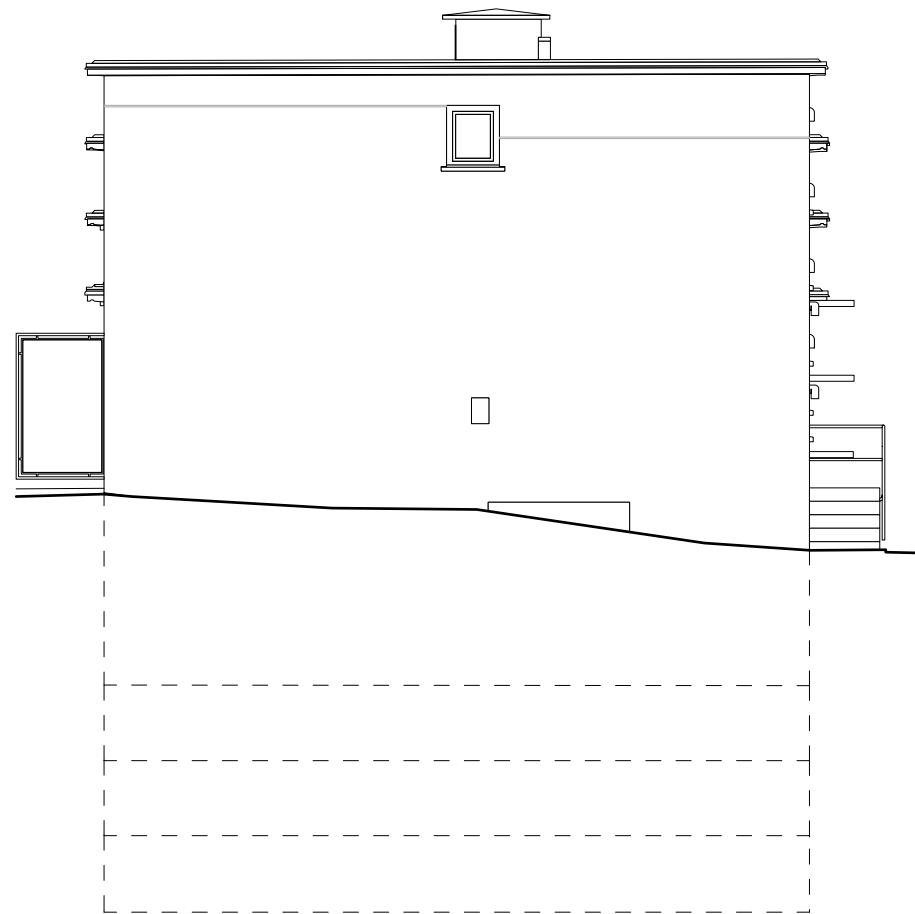
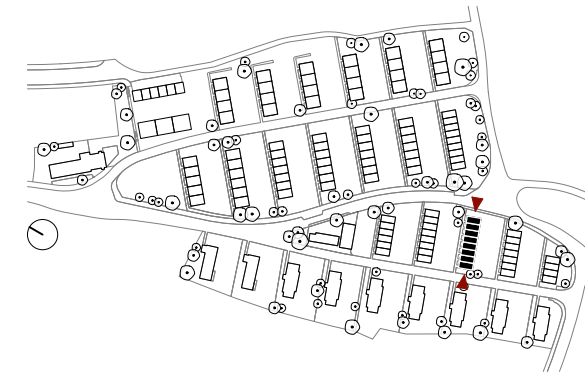
31 Vorprojekt
Bestandspläne, Ansicht Nordwest

M.: 1:100 | A3 | 20.05.25 | mst
2403-A0100-21151

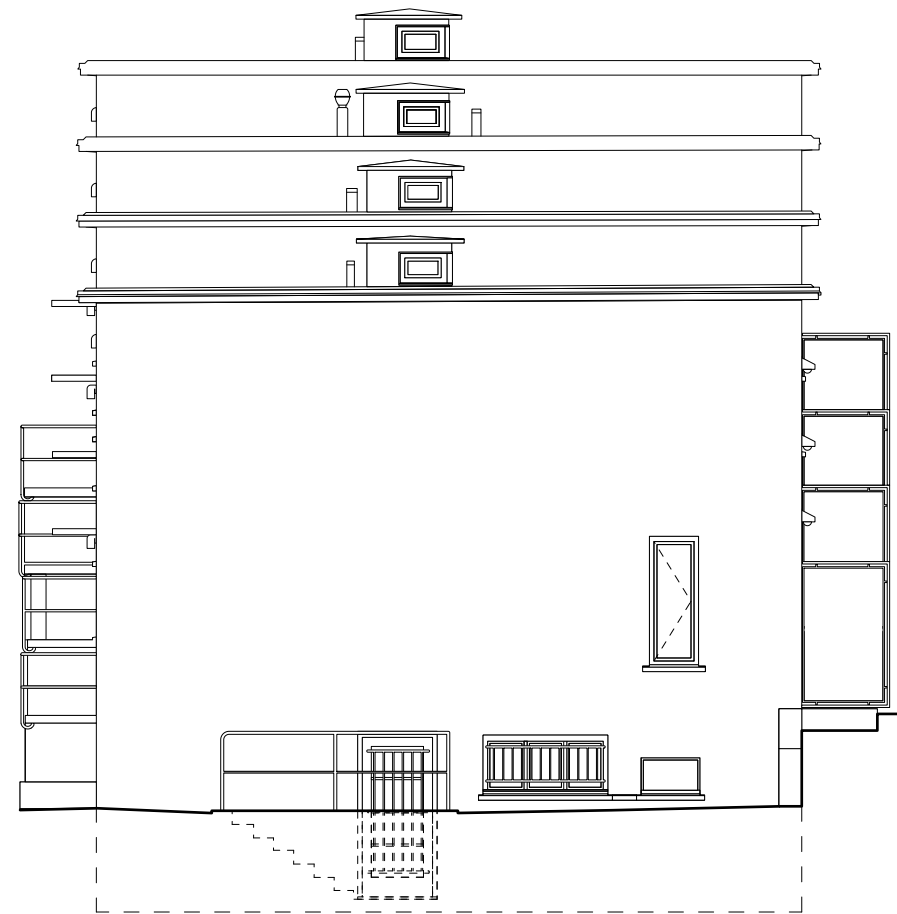
GFA
Gruppe für Architektur GmbH
Ankerstrasse 3, 8004 Zürich

Typ D19 Fassade NO/ SW

Westbühlstrasse 43-57

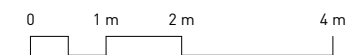


Ansicht Nordost



Ansicht Südwest

Die Bestandspläne (IST-Zustand) basieren auf Geometraufnahmen aus dem Jahr 2024.



2403 Instandstellung Gebäudehülle WBS Neubühl
Nidelbadstrasse 79, 8038 Zürich

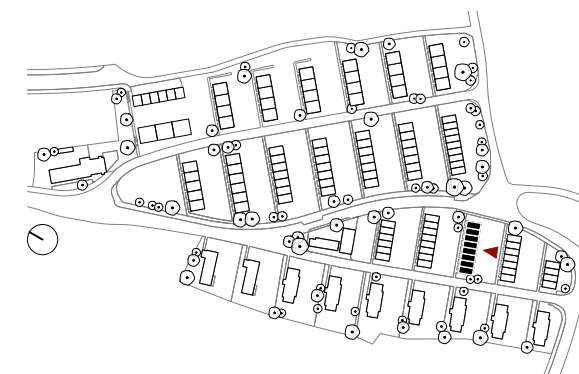
31 Vorprojekt
Bestandspläne, Ansicht Nordost, Südwest

M.: 1:100 | A3 | 20.05.25 | mst
2403-A0100-21152

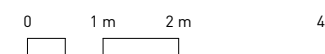
GFA
Gruppe für Architektur GmbH
Ankerstrasse 3, 8004 Zürich

Typ D19 Fassade S0

Westbühlstrasse 43-57



Die Bestandspläne (IST-Zustand) basieren auf Geometraufnahmen aus dem Jahr 2024.



2403 Instandstellung Gebäudehülle WBS Neubühl
Nidelbadstrasse 79, 8038 Zürich

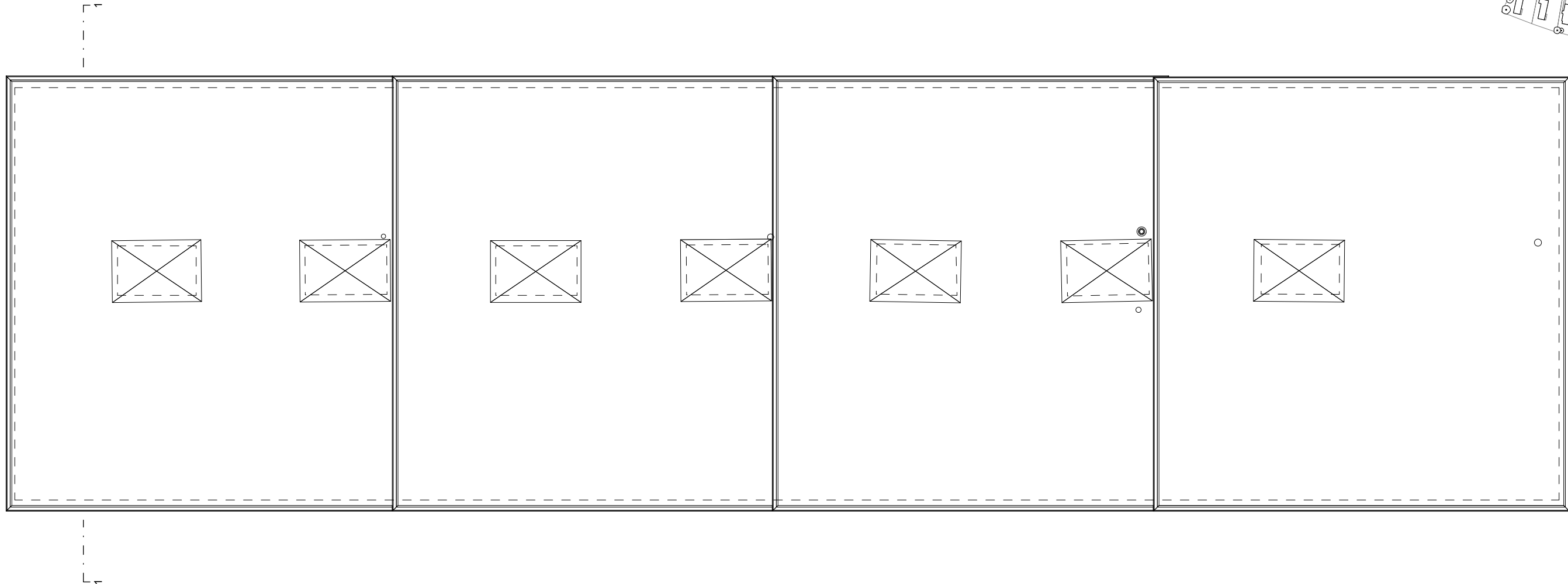
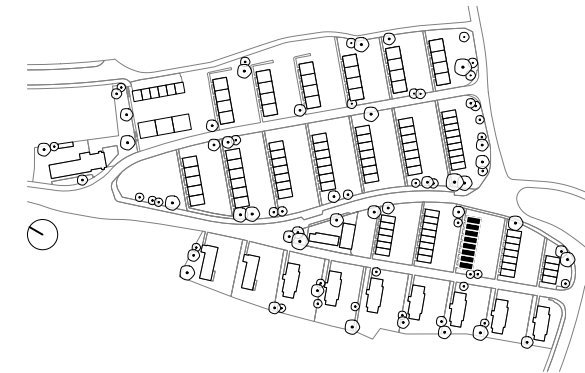
31 Vorprojekt
Bestandspläne, Ansicht Südost

M.: 1:100 | A3 | 20.05.25 | mst
2403-A0100-21153

GFA
Gruppe für Architektur GmbH
Ankerstrasse 3, 8004 Zürich

Typ D19 Dachaufsicht

Westbühlstrasse 43-57



Die Bestandspläne (IST-Zustand) basieren auf Geometraufnahmen aus dem Jahr 2024.



2403 Instandstellung Gebäudehülle WBS Neubühl
Nidelbadstrasse 79, 8038 Zürich

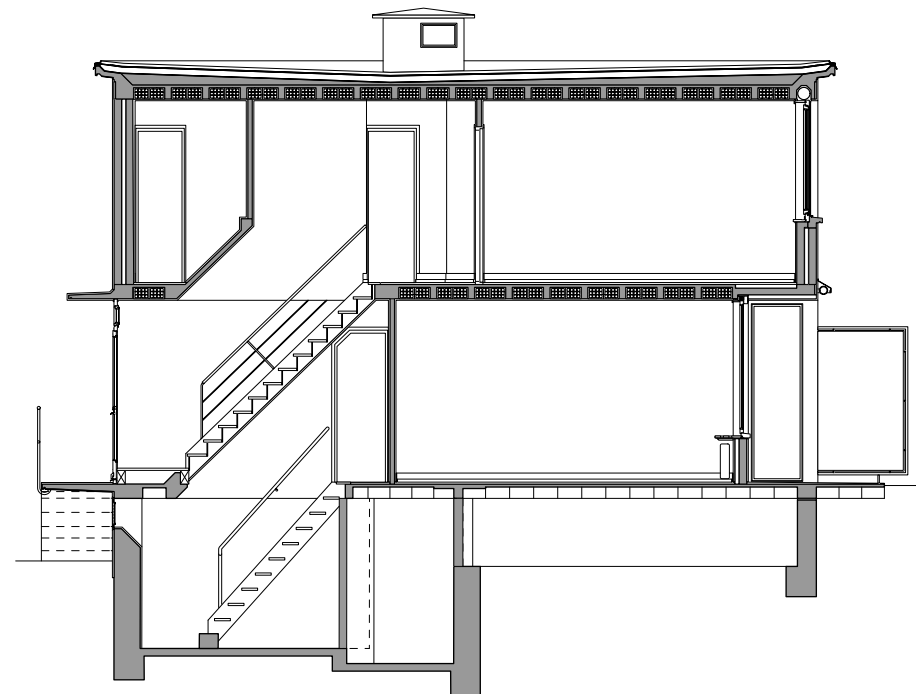
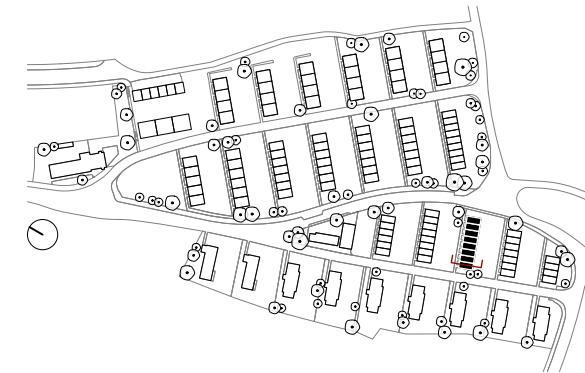
31 Vorprojekt
Bestandspläne, Dachaufsicht

M.: 1:100 | A3 | 20.05.25 | mst
2403-G0100-21151

GFA
Gruppe für Architektur GmbH
Ankerstrasse 3, 8004 Zürich

Typ D19 Querschnitt

Westbühlstrasse 43-57



Querschnitt 1-1

Plangrundlage:

OP: Querschnitte Typ D (GTA: 196_19_32)

MR: QuerschnitteNB-D (GTA:196_33_11)

Weitere Grundlagen:

MR: Publikation 'WerkbundsiedlungNebühl' (1990)
Abbildung 53, 70, 77

SH: Fotos Bauzeit:

D16_4047-4048

D16_4076-4085

D16_4176-4185

D17_3470-3472

D17_3531-3579

D17_3704-3706

D17_3718-3719

Liste 'Übersicht Sanierungsarbeiten 2005-10'

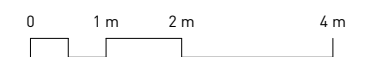
Legende:

OP = Originalpläne, Bauprojekt 1928-32

MR = Marbach Rüegg, Sanierung 1983-86

SH = Schmid Häuselmann, Sanierung 2005-10

GTA = Archiv des Institut für Geschichte und
Theorie der Architektur ETH Zürich



2403 Instandstellung Gebäudehülle WBS Neubühl
Nidelbadstrasse 79, 8038 Zürich

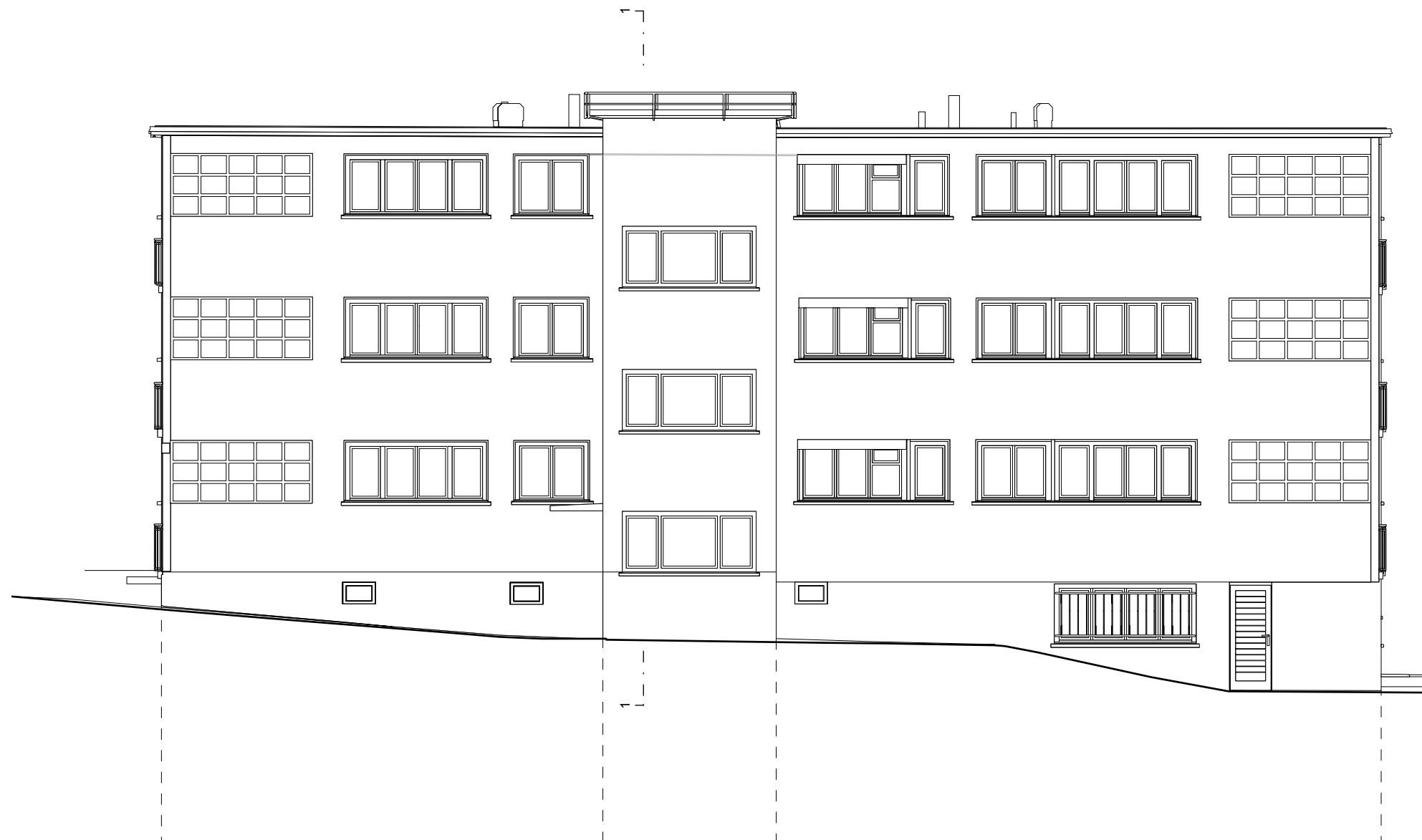
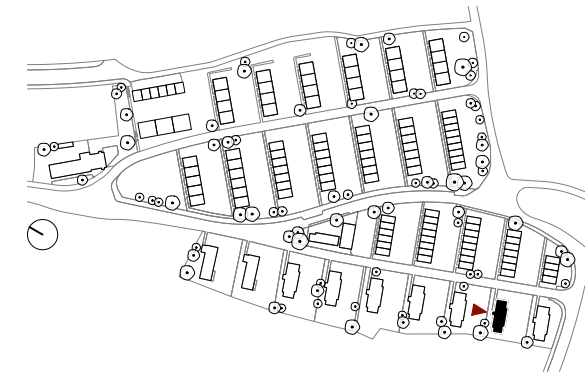
31 Vorprojekt
Bestandspläne, Querschnitt 1-1

M.: 1:100 | A3 | 20.05.25 | lwa
2403-S0100-21151

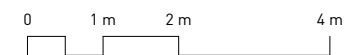
GFA
Gruppe für Architektur GmbH
Ankerstrasse 3, 8004 Zürich

Typ LM29 Fassade N

Westbühlstrasse 50



Die Bestandspläne (IST-Zustand) basieren auf Geometraufnahmen aus dem Jahr 2024.



2403 Instandstellung Gebäudehülle WBS Neubühl
Nidelbadstrasse 79, 8038 Zürich

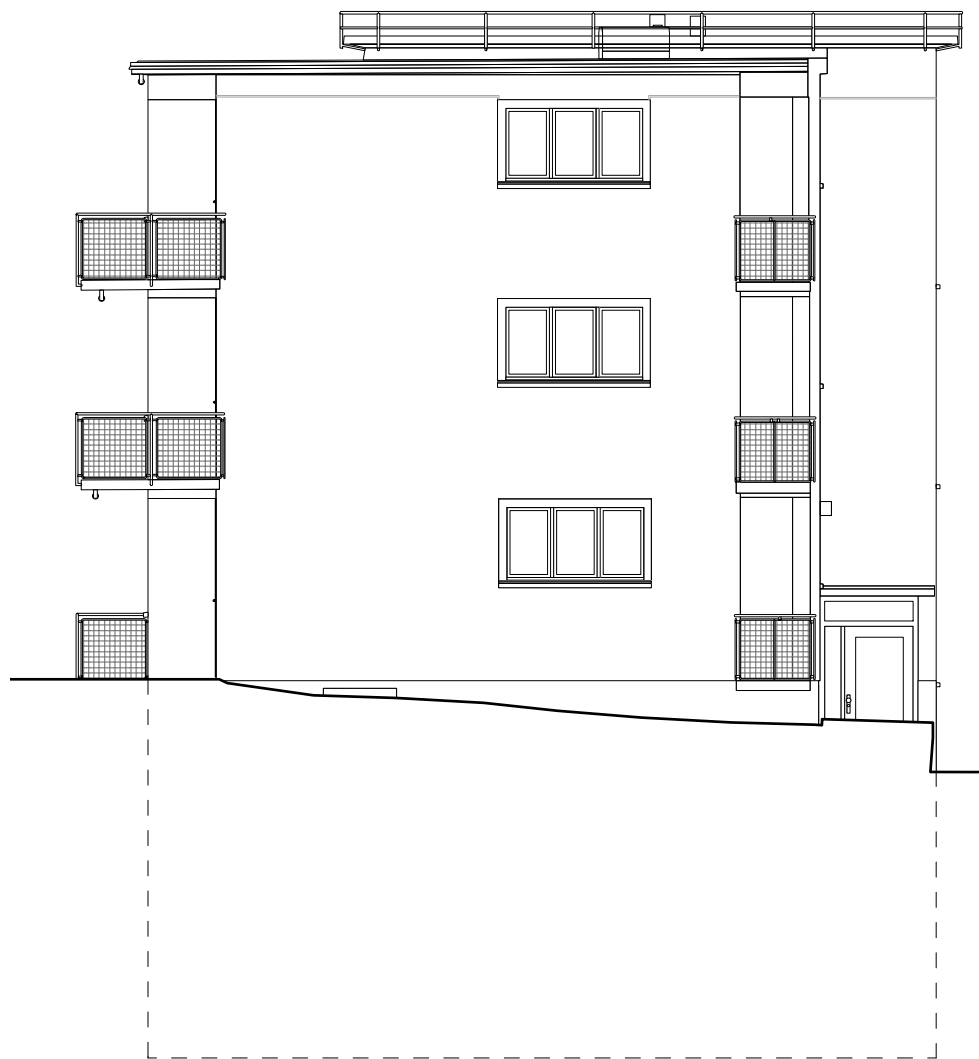
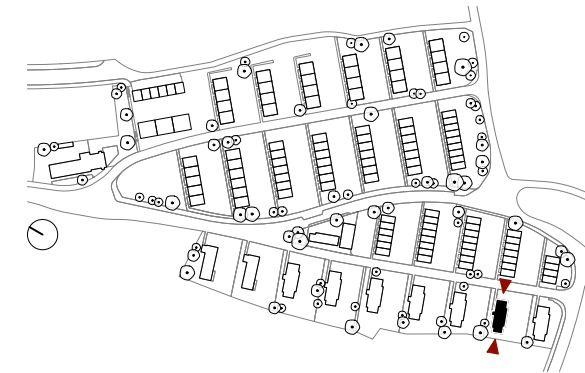
21 Machbarkeitsstudie
Bestandspläne, Ansicht Nord

M.: 1:100 | A3 | 20.05.25 | mst
2403-A0100-21231

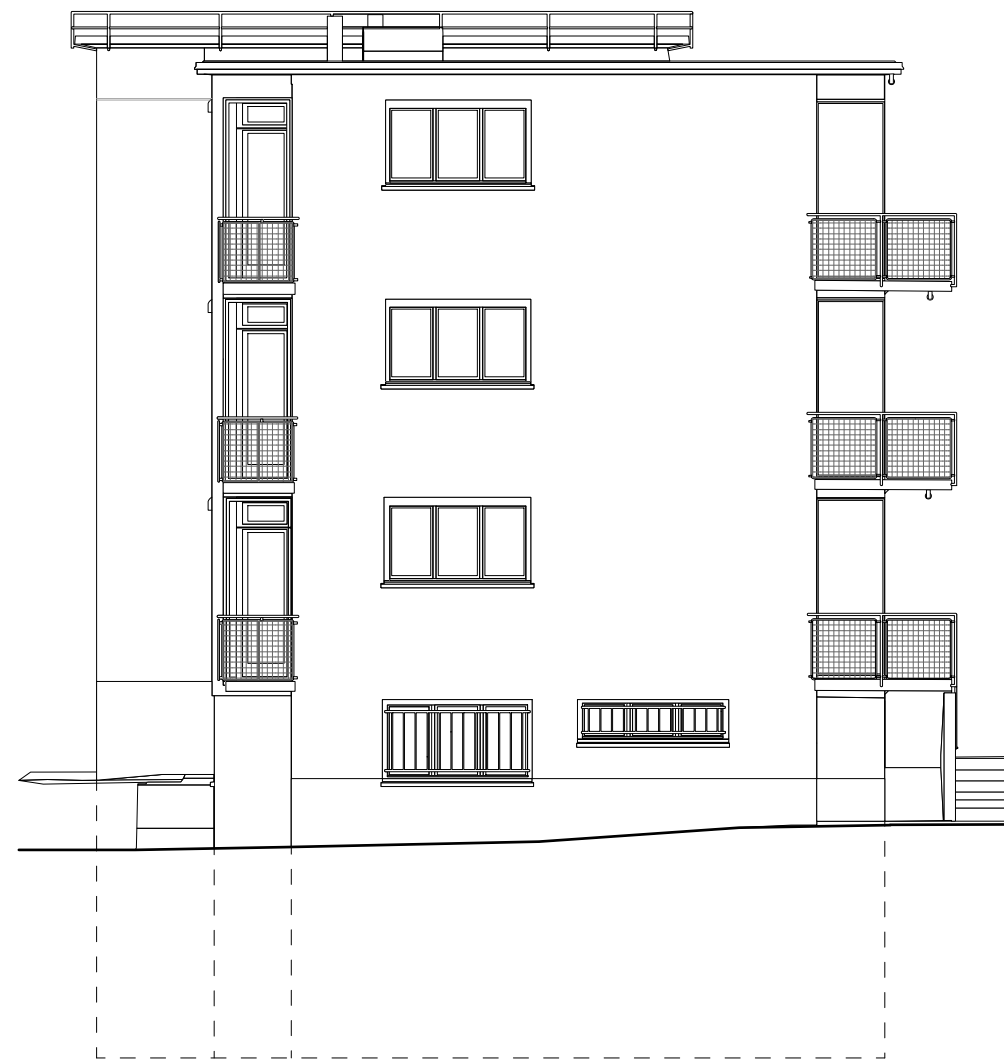
GFA
Gruppe für Architektur GmbH
Ankerstrasse 3, 8004 Zürich

Typ LM29 Fassade 0, W

Westbühlstrasse 50

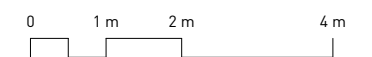


Ansicht Ost



Ansicht West

Die Bestandspläne (IST-Zustand) basieren auf Geometraufnahmen aus dem Jahr 2024.



2403 Instandstellung Gebäudehülle WBS Neubühl
Nidelbadstrasse 79, 8038 Zürich

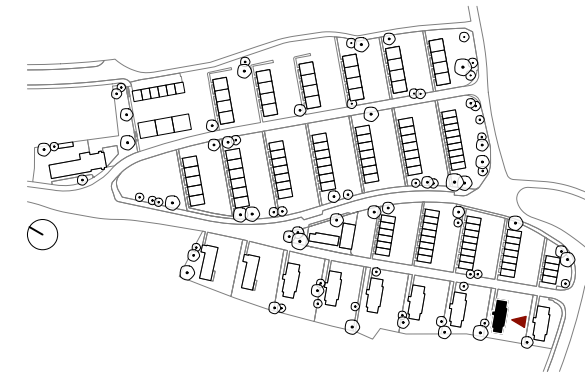
21 Machbarkeitsstudie
Bestandspläne, Ansicht Ost, West

M.: 1:100 | A3 | 20.05.25 | mst
2403-A0100-21232

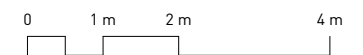
GFA
Gruppe für Architektur GmbH
Ankerstrasse 3, 8004 Zürich

Typ LM29 Fassade S

Westbühlstrasse 50



Die Bestandspläne (IST-Zustand) basieren auf Geometraufnahmen aus dem Jahr 2024.



2403 Instandstellung Gebäudehülle WBS Neubühl
Nidelbadstrasse 79, 8038 Zürich

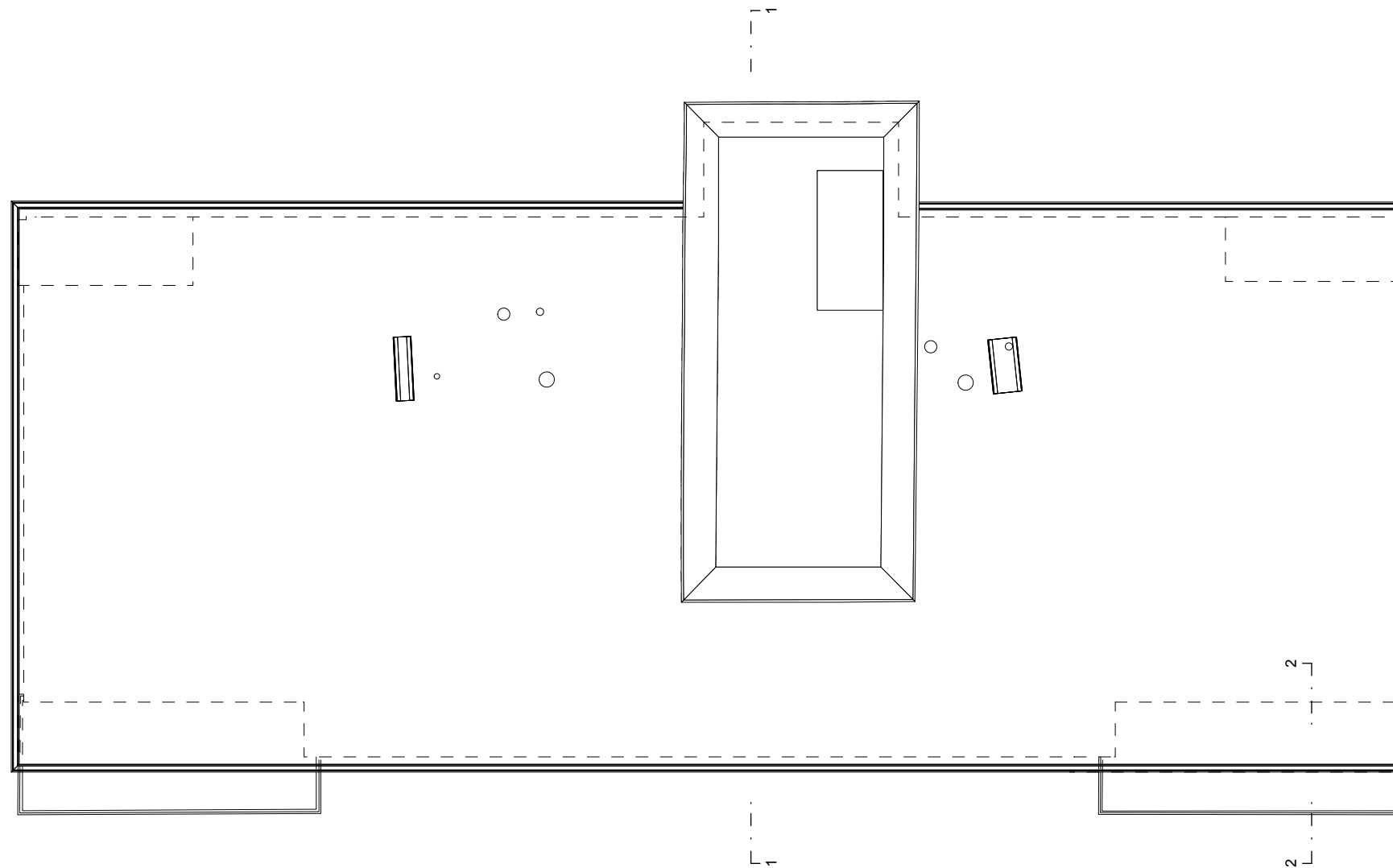
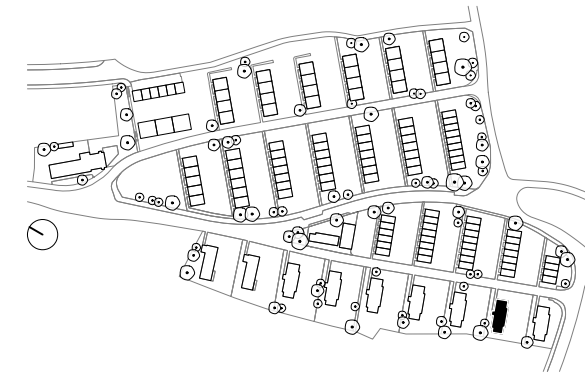
21 Machbarkeitsstudie
Bestandspläne, Ansicht Süd

M.: 1:100 | A3 | 20.05.25 | mst
2403-A0100-21233

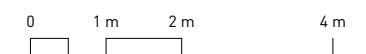
GFA
Gruppe für Architektur GmbH
Ankerstrasse 3, 8004 Zürich

Typ LM29 Dachaufsicht

Westbühlstrasse 50



Die Bestandspläne (IST-Zustand) basieren auf Geometeraufnahmen aus dem Jahr 2024.



2403 Instandstellung Gebäudehülle WBS Neubühl
Nidelbadstrasse 79, 8038 Zürich

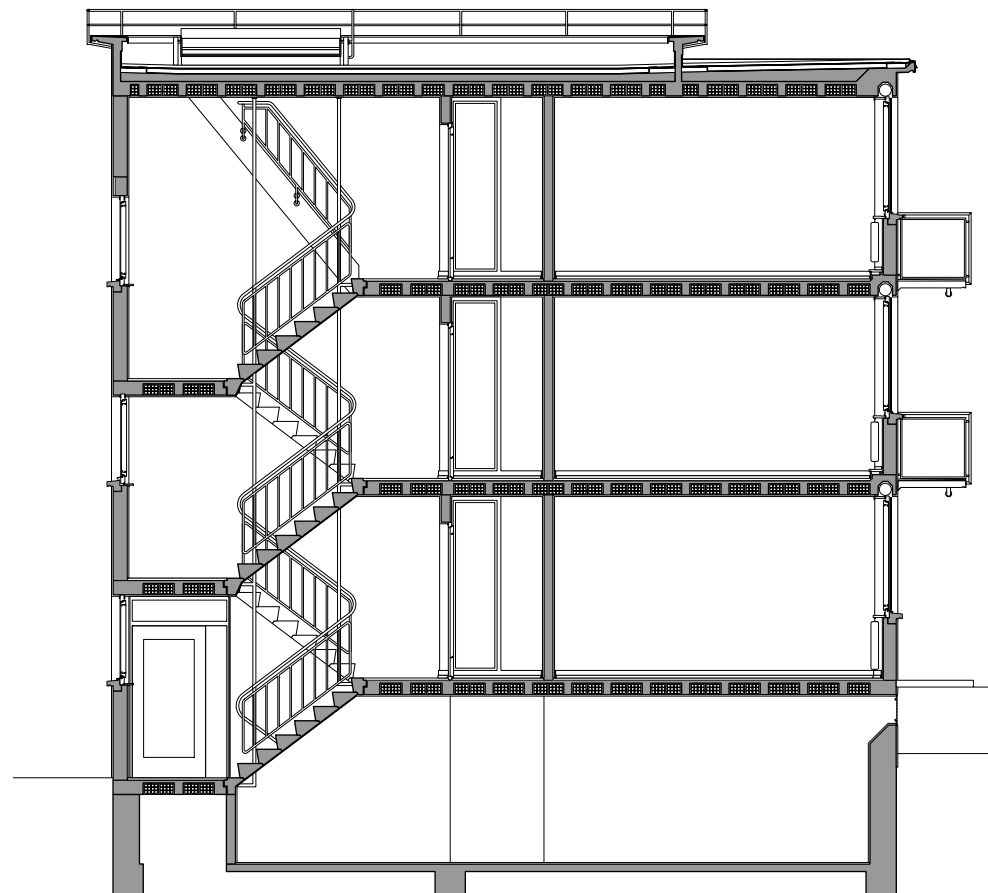
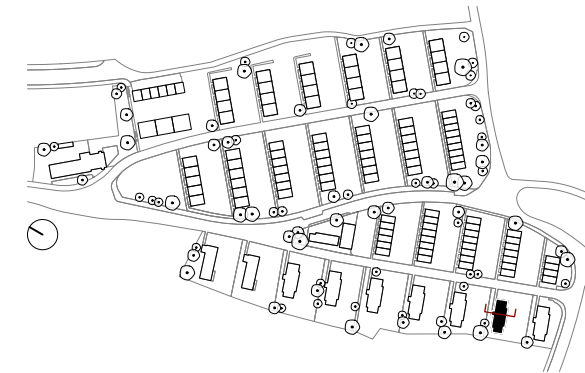
21 Machbarkeitsstudie
Bestandspläne, Dachaufsicht

M.: 1:100 | A3 | 20.05.25 | mst
2403-G0100-21231

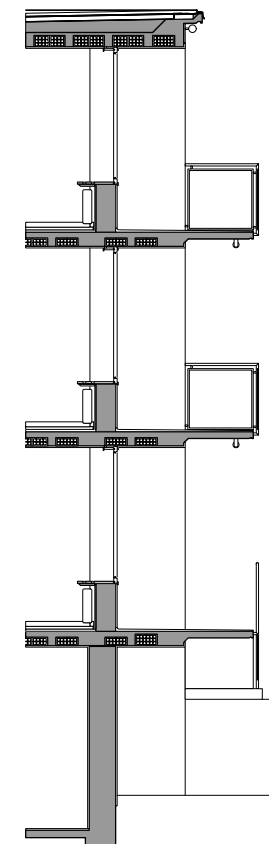
GFA
Gruppe für Architektur GmbH
Ankerstrasse 3, 8004 Zürich

Typ LM29 Querschnitt

Westbühlstrasse 50



Schnitt 1-1



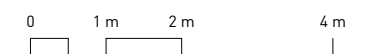
Schnitt 2-2

Plangrundlage:
OP: Längs- und Querschnitt LM (GTA: 196_19_49)
MR: QuerschnitteNB-LM (GTA:196_33_15)

Weitere Grundlagen:
MR: Publikation 'WerkbundsiedlungNebühl'(1990)
Abbildung 70

SH: Fotos Bauzeit:
LM25_0033
LM25_0213-0217
LM25_7740-7744
LM26-0218
LM26_7755-7757
LM27_7863-7864
Liste 'Übersicht Sanierungsarbeiten 2005-10'

Legende:
OP = Originalpläne, Bauprojekt 1928-32
MR = Marbach Rüegg, Sanierung 1983-86
SH = Schmid Häuselmann, Sanierung 2005-10
GTA = Archiv des Institut für Geschichte und
Theorie der Architektur ETH Zürich



2403 Instandstellung Gebäudehülle WBS Neubühl
Nidelbadstrasse 79, 8038 Zürich

21 Machbarkeitsstudie
Bestandspläne, Querschnitt

M.: 1:100 | A3 | 20.05.25 | lwa
2403-S0100-21231

GFA
Gruppe für Architektur GmbH
Ankerstrasse 3, 8004 Zürich

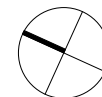
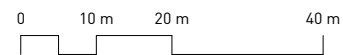
4 **Architektur Pläne**

4.4 Pläne Sanierungsmassnahmen

Typ A 5

Typ D 19

Typ LM 29



2403 Instandstellung Gebäudehülle WBS Neubühl
 Nidelbadstrasse 79, 8038 Zürich

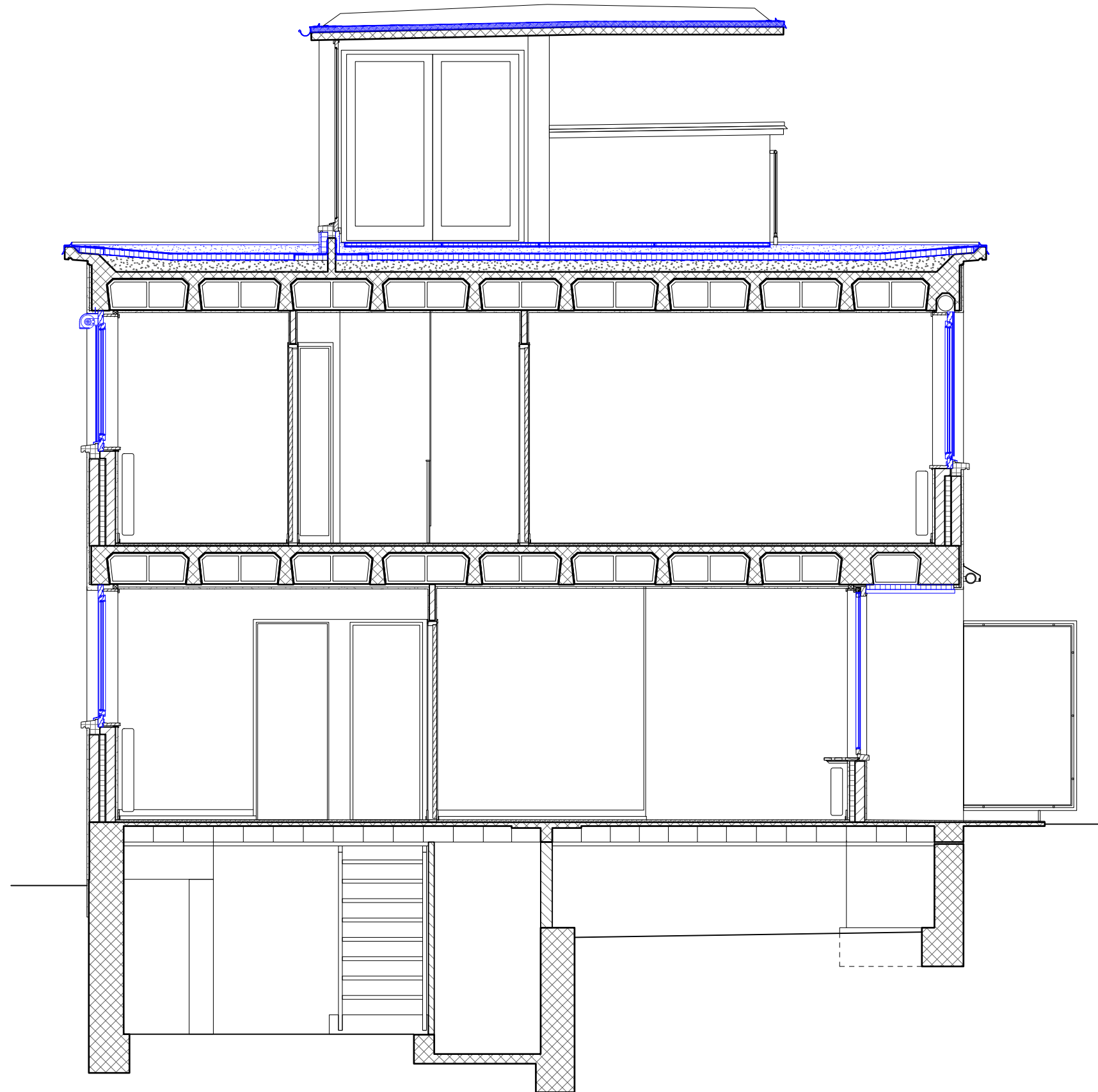
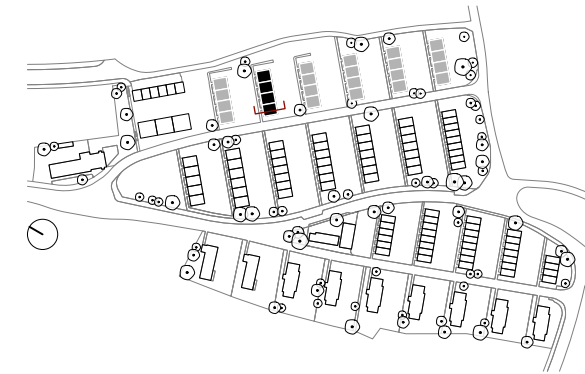
31 Vorprojekt
Übersicht Typ A

M.: 1:1000 | A3 | 20.05.25 | lwa
 2403-U1000-31011

GFA Gruppe für Architektur GmbH
 Ankerstrasse 3, 8004 Zürich

Typ A5 Querschnitt

Ostbühlstrasse 47-41



Bestand 2024

Blau gekennzeichnet sind Bauteile, welche weder den Originalplänen, noch den Bestandesaufnahmen von Marbach Rüegg entsprechen. Die blau gekennzeichnet Bauteile wurden als Annahme aufgrund von Baufotos / Produkteangaben gezeichnet. (siehe 'Weitere Grundlagen')

Plangrundlage:
MR: Querschnitte NB-A (GTA:196_33_3)
OP: Querschnitte Ostseite Typ A (GTA: 196_19_24)

Weitere Grundlagen:
MR: Publikation 'WerkbundsiedlungNeubühl' (1990) Abbildung 70, 77
SH: Typ A Dachrand Detail V1
Typ A Anschluss Detail V2
Fotos Bauzeit:
PICT1132-1141 (Pl.nr. 610-152) (Pl.nr. 610-153)
PICT1346-1352
Liste 'Übersicht Sanierungsarbeiten 2005-10'

Legende:
OP = Originalpläne, Bauprojekt 1928-32
MR = Marbach Rüegg, Sanierung 1983-86
SH = Schmid Häuselmann, Sanierung 2005-10
GTA = Archiv des Institut für Geschichte und Theorie der Architektur ETH Zürich

0 0.5 m 1 m 2 m

2403 Instandstellung Gebäudehülle WBS Neubühl
Nidelbadstrasse 79, 8038 Zürich

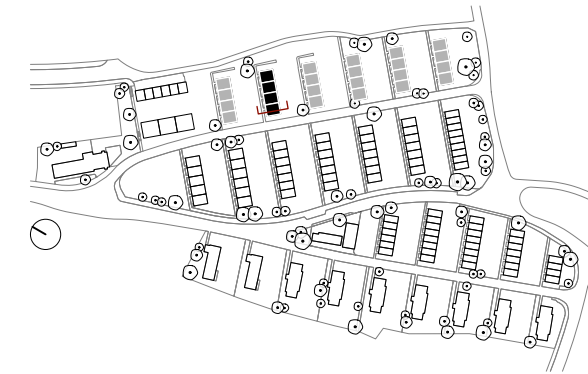
31 Vorprojekt
Querschnitt 1-1, Typ A5, Bestand Sanierung

M.: 1:100 | A3 | 20.05.25 | lwa
2403-U0050-31034

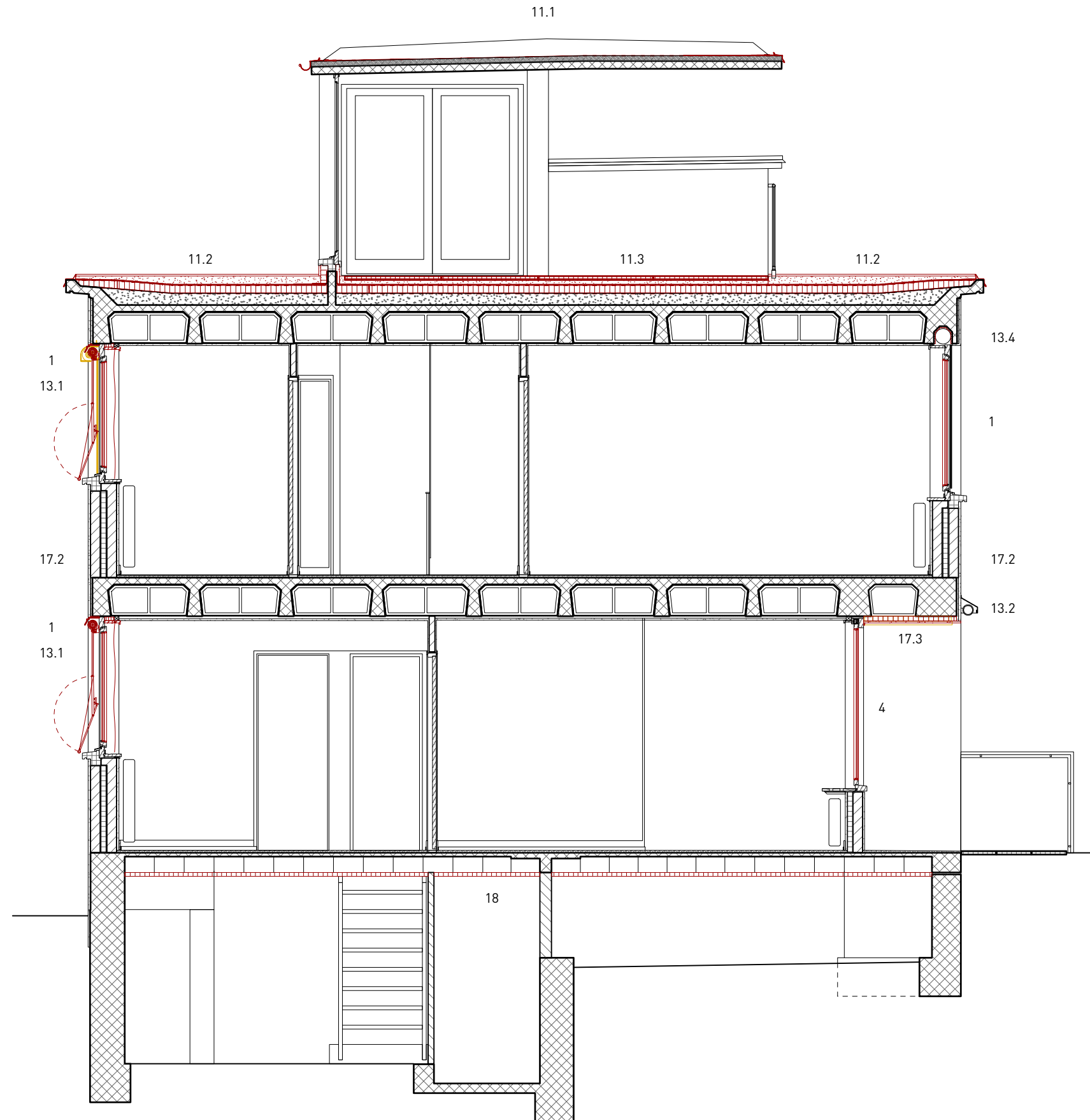
GFA
Gruppe für Architektur GmbH
Ankerstrasse 3, 8004 Zürich

Typ A5 Querschnitt

Ostbühlstrasse 47-41



Sanierungsmassnahmen Vorprojekt



BAUTEIL / MASSNAHMEN

- 1-6 Fenster**
Fensterelement abschleifen + neu streichen,
Glasersatz, Beschläge instandsetzen
- 11 Flachdach**
11.1 Nacktdach
Abdichtung neu, Betonsanierung, Dachrandabschluss neu

11.2 Flachdach
Abdichtung neu, Dämmung neu, Spenglerarbeiten neu,
Dachrandabschluss neu

11.3 Flachdach begehbar
Flachdachaufbau neu, Spenglerarbeiten neu,
Terrassen Platten neu
- 12 Oblicht**
- 13 Sonnenschutz**
13.1 Ausstellmarkise
Ersatz Rollladen durch Ausstellmarkise,
Ergänzung EG + OG

13.2 Scherenarmmarkise
Ertüchtigung Mechanik, Stoffersatz

13.3 Fallarmmarkise / Gelenkarmmarkise

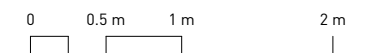
13.4 Rollladen
Ersatz Rollladen, Dämmung Rollladenkasten
- 14 Schlosserarbeiten**
Geländer + Absturzsicherung, Oberfläche und Anschlüsse
instandstellen
- 15 Aussenbeleuchtung**
- 16 Kunststeinarbeiten**
Instandstellung
- 17 Fassade**
17.1 Stirnfassade
Ersatz Dämmung (Steinwolle),
neuer Aufbau mit Dickschichtputz + mineralischem Anstrich

17.2 Längsfassade
neuer mineralischer Anstrich

17.3 Fassadeneinzug
Dämmung Untersicht (z.T. Ersatz), neuer Putz + Anstrich
- 18 Kellerdecke**
Dämmung Decke

- Bestand
- Neu
- Abbruch

Die Bestandspläne (IST-Zustand) basieren auf
Geometraufnahmen aus dem Jahr 2024.



2403 Instandstellung Gebäudehülle WBS Neubühl
Nidelbadstrasse 79, 8038 Zürich

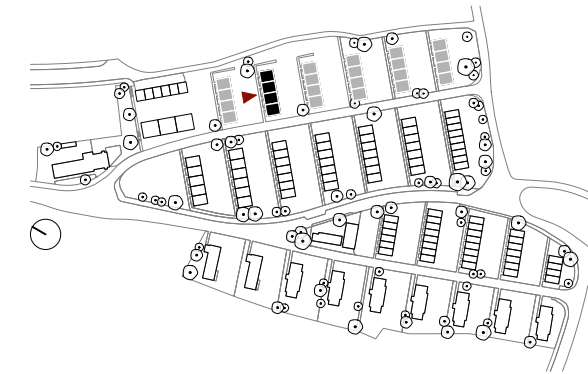
31 Vorprojekt
Sanierungsmassnahmen, Querschnitt 1-1

M.: 1:100 | A3 | 20.05.25 | lwa
2403-U0050-31033

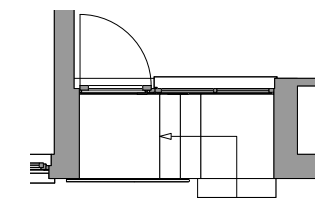
GFA
Gruppe für Architektur GmbH
Ankerstrasse 3, 8004 Zürich

Typ A5 Fassade NW

Ostbühlstrasse 47-41



Sanierungsmassnahmen Vorprojekt

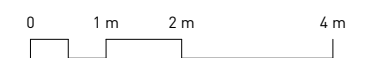


Ausschnitt Grundriss EG Eingangsbereich 1:100



- Bestand
- Neu
- Abbruch

Die Bestandspläne (IST-Zustand) basieren auf Geometraufnahmen aus dem Jahr 2024.



2403 Instandstellung Gebäudehülle WBS Neubühl
Nidelbadstrasse 79, 8038 Zürich

31 Vorprojekt
Sanierungsmassnahmen, Ansicht Nordwest

M.: 1:100 | A3 | 20.05.25 | jne
2403-U0100-31030

GFA
Gruppe für Architektur GmbH
Ankerstrasse 3, 8004 Zürich

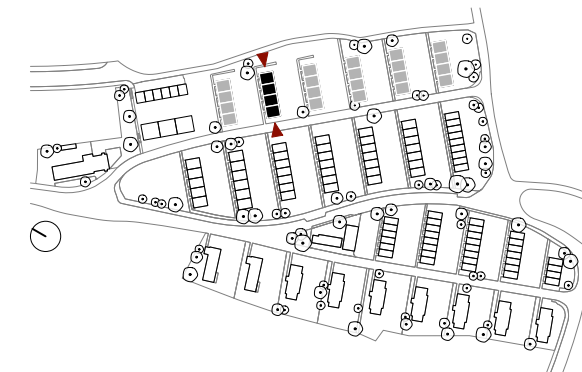


BAUTEIL	MASSNAHME
1 1980er Fenster	} Fensterelement abschleifen + neu streichen, Glasersatz, Beschläge instandsetzen
2 EV-Fenster einfach	
3 EV-Fenster mit Aufsatzrahmen	
4 EV-Fenster mit ISO-Verglasung	>
5 Andere EV-Fenster (Kellerfenster mit Gitter, Hauseingang, EV-Verglasung Loggia)	> Beschläge + Mechanik + Oberfläche Instandsetzung
6 Westfenster MFH	>

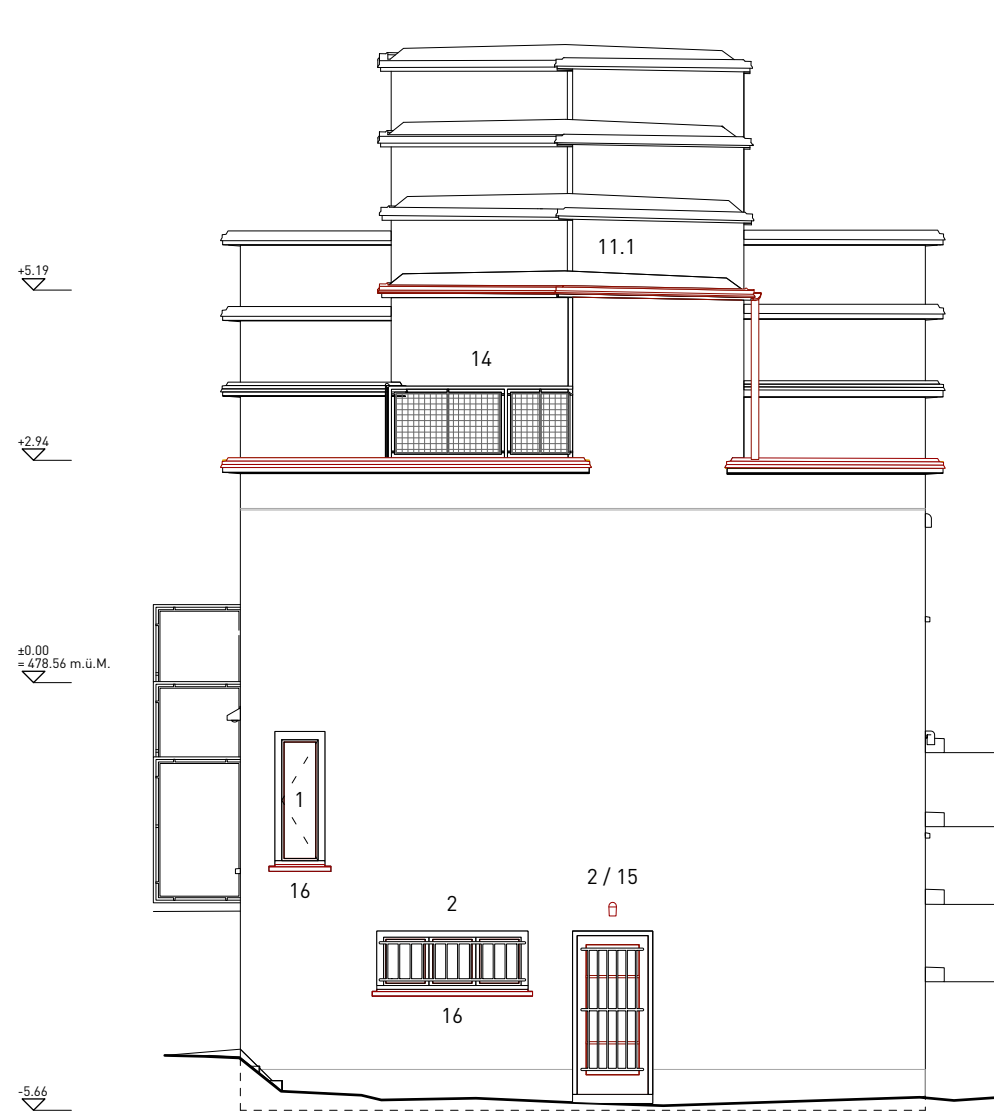
BAUTEIL	MASSNAHME
11 Flachdach	> Abdichtung neu, Dämmung neu, Spenglerarbeiten neu, Dachrandabschluss neu
11.2 Flachdach	
12 Oblicht	>
13 Sonnenschutz	> Ersatz Rollläden durch Ausstellmarkise, Ergänzung EG + OG
13.1 Ausstellmarkise	
14 Schlosserarbeiten	> Gelände + Absturzsicherung, Oberfläche instandstellen
15 Aussenbeleuchtung	> Ertüchtigung + Ergänzung Wandleuchte (bauzeitl.)
16 Kunststeinarbeiten	> Instandstellung

Typ A5 Fassade N0, SW

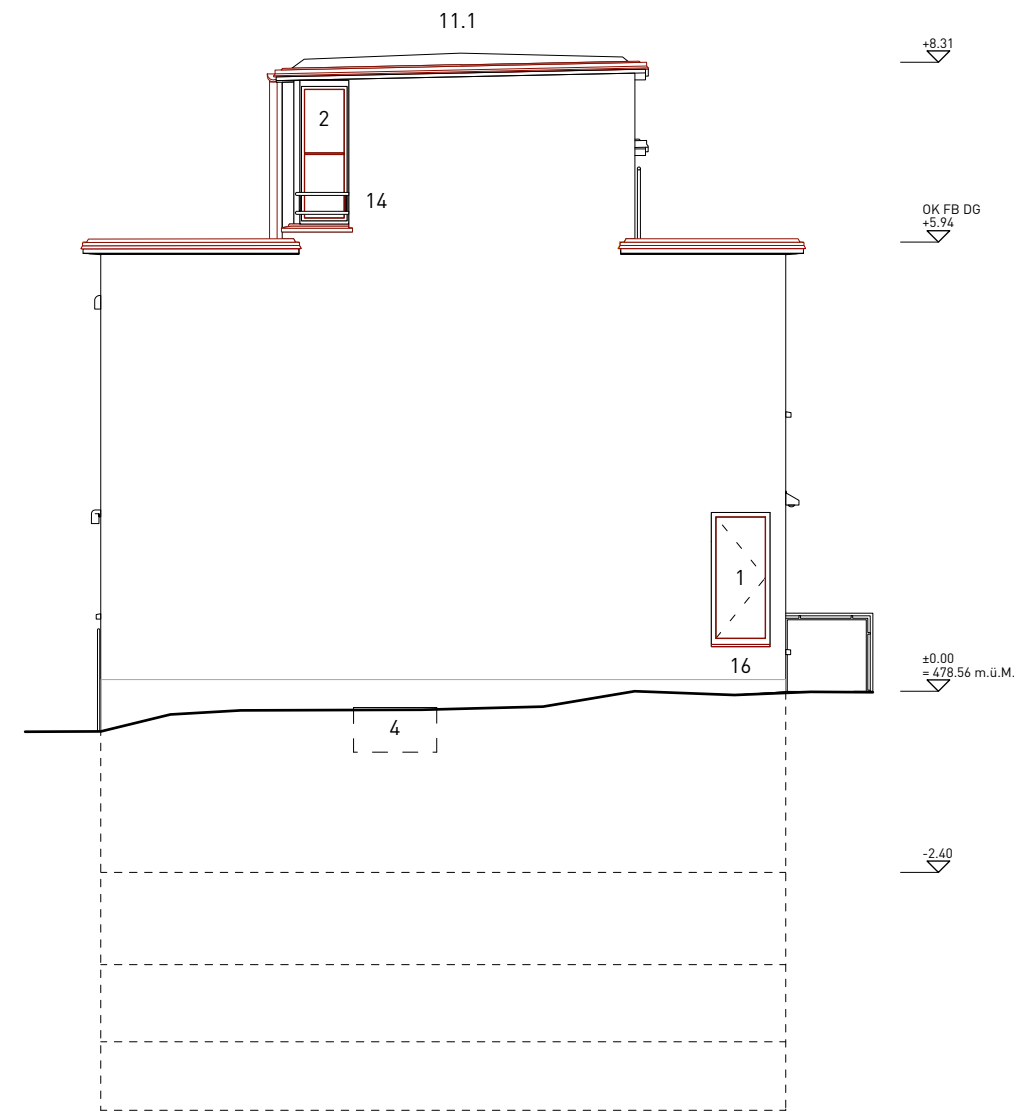
Ostbühlstrasse 47-41



Sanierungsmassnahmen Vorprojekt



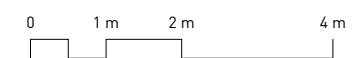
Ansicht Nordost



Ansicht Südwest

- Bestand
- Neu
- Abbruch

Die Bestandspläne (IST-Zustand) basieren auf Geometraufnahmen aus dem Jahr 2024.



2403 Instandstellung Gebäudehülle WBS Neubühl
Nidelbadstrasse 79, 8038 Zürich

31 Vorprojekt
Sanierungsmassnahmen, Ansicht Nordost, Südwest

M.: 1:100 | A3 | 20.05.25 | jne
2403-U0100-31031

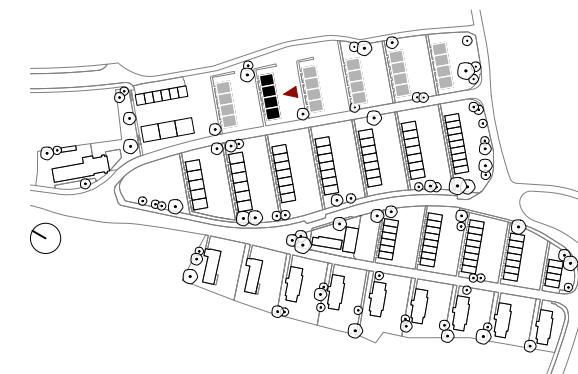
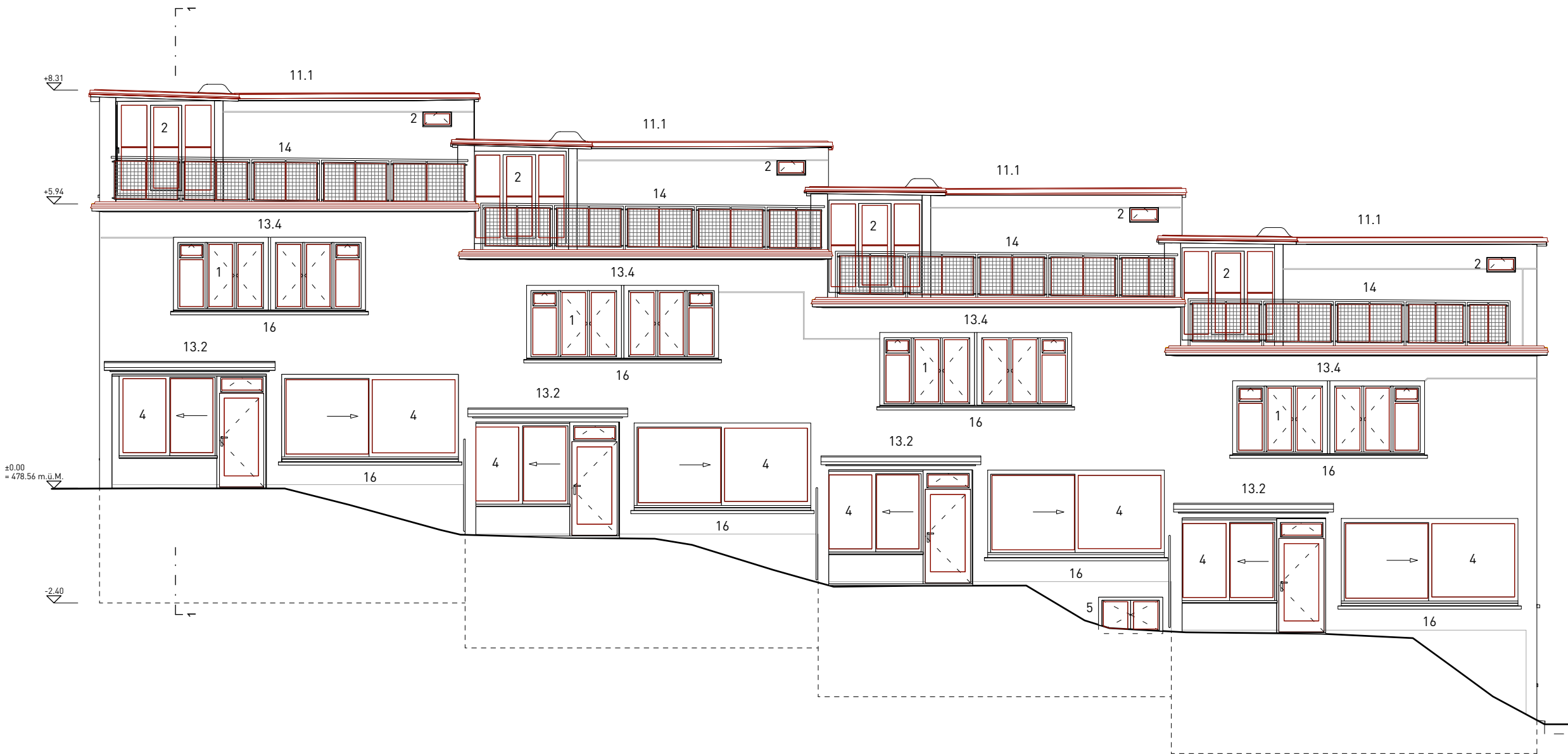
GFA
Gruppe für Architektur GmbH
Ankerstrasse 3, 8004 Zürich

BAUTEIL	MASSNAHME
1 1980er Fenster	Fensterelement abschleifen + neu streichen, Glasersatz, Beschläge instandsetzen, Fenster an ursprüngl. Position versetzen
2 EV-Fenster einfach	
3 EV-Fenster mit Aufsatzrahmen	
4 EV-Fenster mit ISO-Verglasung	
5 Andere EV-Fenster (Kellerfenster mit Gitter, Hauseingang, EV-Verglasung Loggia)	Beschläge + Mechanik + Oberfläche Instandsetzung
6 Westfenster MFH	

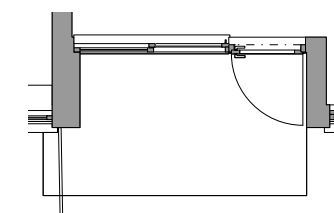
BAUTEIL	MASSNAHME
11 Flachdach 11.1 Nacktdach	Abdichtung neu, Betonsanierung, Dachrandabschluss neu
12 Oblicht	
13 Sonnenschutz	
14 Schlosserarbeiten	Geländer + Absturzsicherung, Oberfläche instandstellen
15 Aussenbeleuchtung	Ertüchtigung + Ergänzung Wandleuchte (bauzeitl.)
16 Kunststeinarbeiten	Fensterbank neu

Typ A5 Fassade S0

Ostbühlstrasse 47-41



Sanierungsmassnahmen Vorprojekt

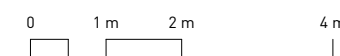


Ausschnitt Grundriss EG Terrasse 1:100



- Bestand
- Neu
- Abbruch

Die Bestandspläne (IST-Zustand) basieren auf Geometraufnahmen aus dem Jahr 2024.



2403 Instandstellung Gebäudehülle WBS Neubühl
Nidelbadstrasse 79, 8038 Zürich

31 Vorprojekt
Sanierungsmassnahmen, Ansicht Südost

M.: 1:100 | A3 | 20.05.25 | jne
2403-U0100-31032

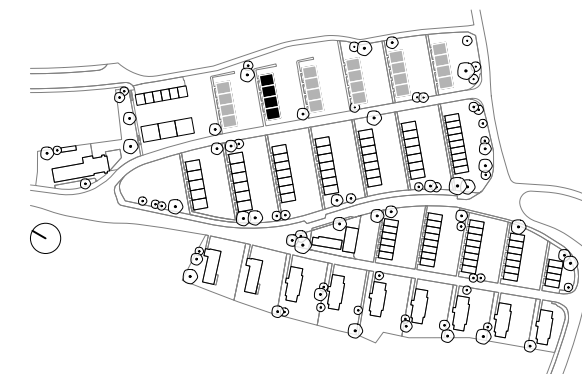
GFA
Gruppe für Architektur GmbH
Ankerstrasse 3, 8004 Zürich

BAUTEIL	MASSNAHME
1 1980er Fenster	Fensterelement abschleifen + neu streichen, Glasersatz, Beschläge instandsetzen
2 EV-Fenster einfach	
3 EV-Fenster mit Aufsatzrahmen	
4 EV-Fenster mit ISO-Verglasung	
5 Andere EV-Fenster (Kellerfenster mit Gitter, Hauseingang, EV-Verglasung Loggia)	Beschläge + Mechanik + Oberfläche Instandsetzung
6 Westfenster MFH	

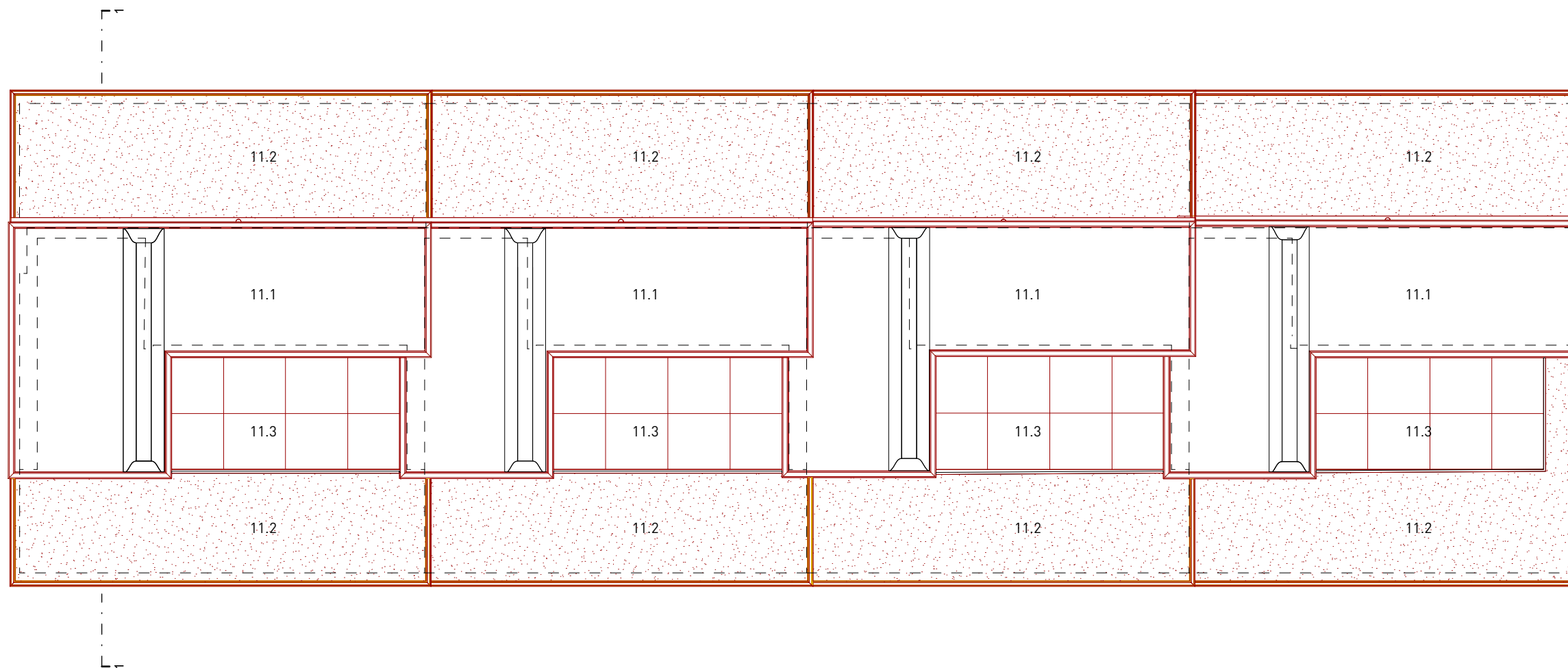
BAUTEIL	MASSNAHME
11 Flachdach 11.1 Nacktdach	Abdichtung neu, Betonsanierung, Dachrandabschluss neu
12 Oblicht	
13 Sonnenschutz 13.2 Scherenarmmarkise 13.4 Rollladenkasten	Ertüchtigung Mechanik, Stoffersatz Ersatz Rollladen, Dämmung Rollladenkasten
14 Schlosserarbeiten	Geländer + Absturzsicherung, Oberfläche instandstellen
15 Aussenbeleuchtung	
16 Kunststeinarbeiten	Instandstellung

Typ A5 Dachaufsicht

Ostbühlstrasse 47-41

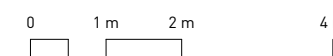


Sanierungsmassnahmen Vorprojekt



- Bestand
- Neu
- Abbruch

Die Bestandspläne (IST-Zustand) basieren auf Geometeraufnahmen aus dem Jahr 2024.



BAUTEIL

MASSNAHME

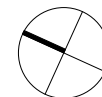
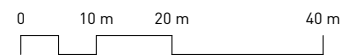
11	11.1 Nacktdach	>	Abdichtung neu, Betonsanierung, Dachrandabschluss neu
	11.2 Flachdach	>	Abdichtung neu, Dämmung neu, Spenglerarbeiten neu, Dachrandabschluss neu
	11.3 Flachdach begehbar	>	Flachdachaufbau neu, Spenglerarbeiten neu, Terrassen Platten neu

2403 Instandstellung Gebäudehülle WBS Neubühl
Nidelbadstrasse 79, 8038 Zürich

31 Vorprojekt
Sanierungsmassnahmen, Dachaufsicht

M.: 1:100 | A3 | 20.05.25 | jne
2403-G0100-21013

GFA
Gruppe für Architektur GmbH
Ankerstrasse 3, 8004 Zürich



2403 Instandstellung Gebäudehülle WBS Neubühl
 Nidelbadstrasse 79, 8038 Zürich

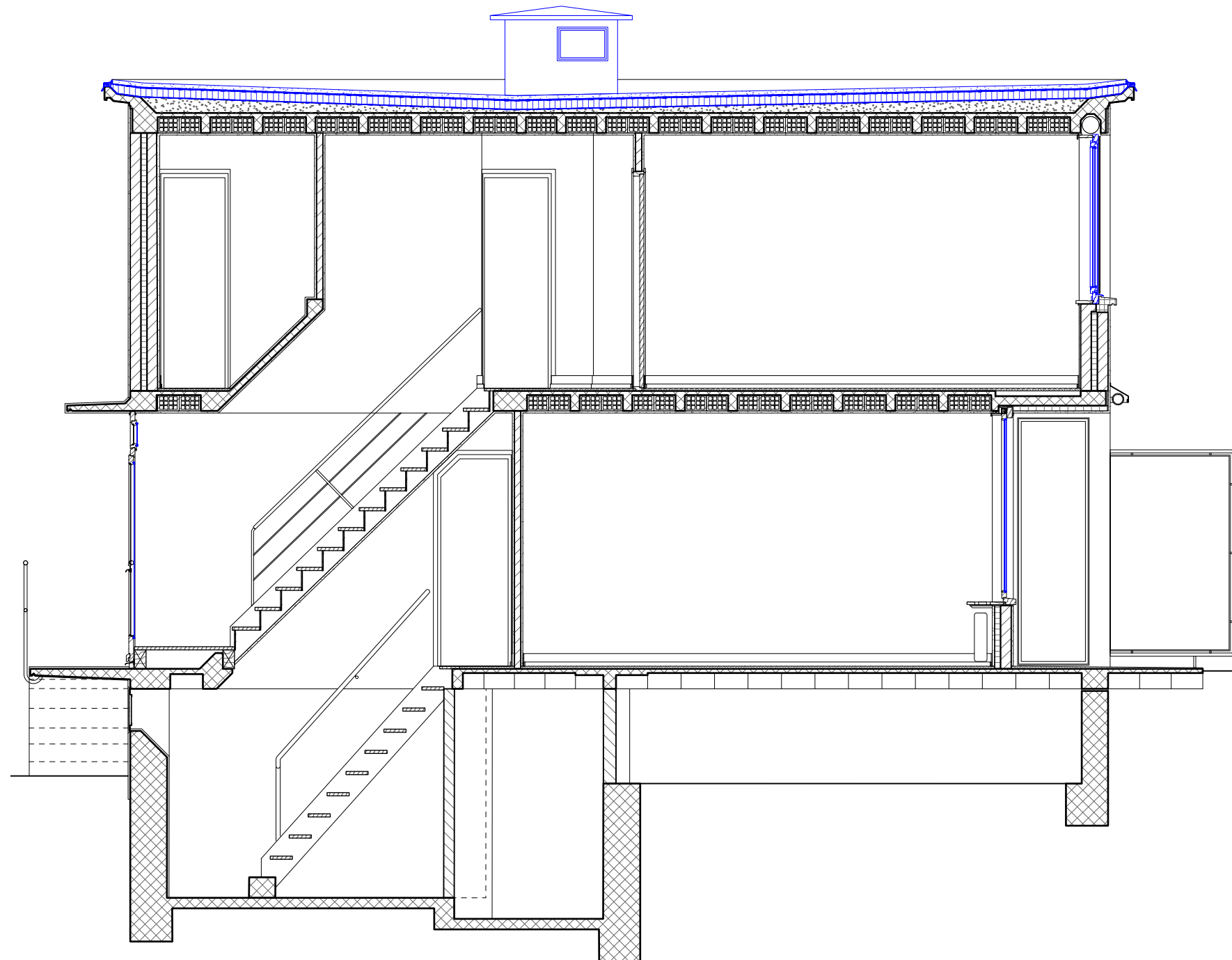
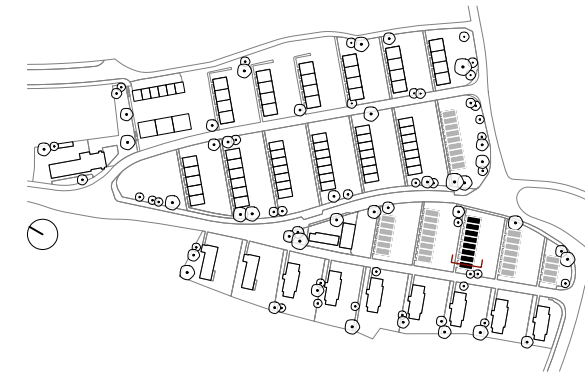
31 Vorprojekt
Übersicht Typ D

M.: 1:1000 | A3 | 20.05.25 | lwa
 2403-U1000-31014

GFA Gruppe für Architektur GmbH
 Ankerstrasse 3, 8004 Zürich

Typ D19 Querschnitt

Westbühlstrasse 43-57



Bestand 2024

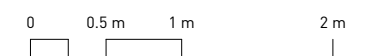
Blau gekennzeichnet sind Bauteile, welche weder den Originalplänen, noch den Bestandesaufnahmeplänen von Marbach Rüegg entsprechen. Die blau gekennzeichnet Bauteile wurden als Annahme aufgrund von Baufotos / Produkteangaben gezeichnet. (siehe 'Weitere Grundlagen')

Plangrundlage:
OP: Querschnitte Typ D (GTA: 196_19_32)

MR: QuerschnitteNB-D (GTA:196_33_11)

Weitere Grundlagen:
MR: Publikation 'WerkbundsiedlungNebühl' (1990)
Abbildung 53, 70, 77
SH: Fotos Bauzeit:
D16_4047-4048
D16_4076-4085
D16_4176-4185
D17_3470-3472
D17_3531-3579
D17_3704-3706
D17_3718-3719
Liste 'Übersicht Sanierungsarbeiten 2005-10'

Legende:
OP = Originalpläne, Bauprojekt 1928-32
MR = Marbach Rüegg, Sanierung 1983-86
SH = Schmid Häuselmann, Sanierung 2005-10
GTA = Archiv des Institut für Geschichte und Theorie der Architektur ETH Zürich



2403 Instandstellung Gebäudehülle WBS Neubühl
Nidelbadstrasse 79, 8038 Zürich

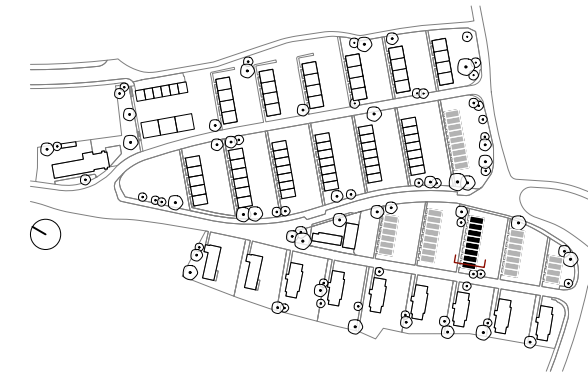
31 Vorprojekt
Querschnitt 1-1, Bestand 2024

M.: 1:50 | A3 | 20.05.25 | lwa
2403-U0050-31045

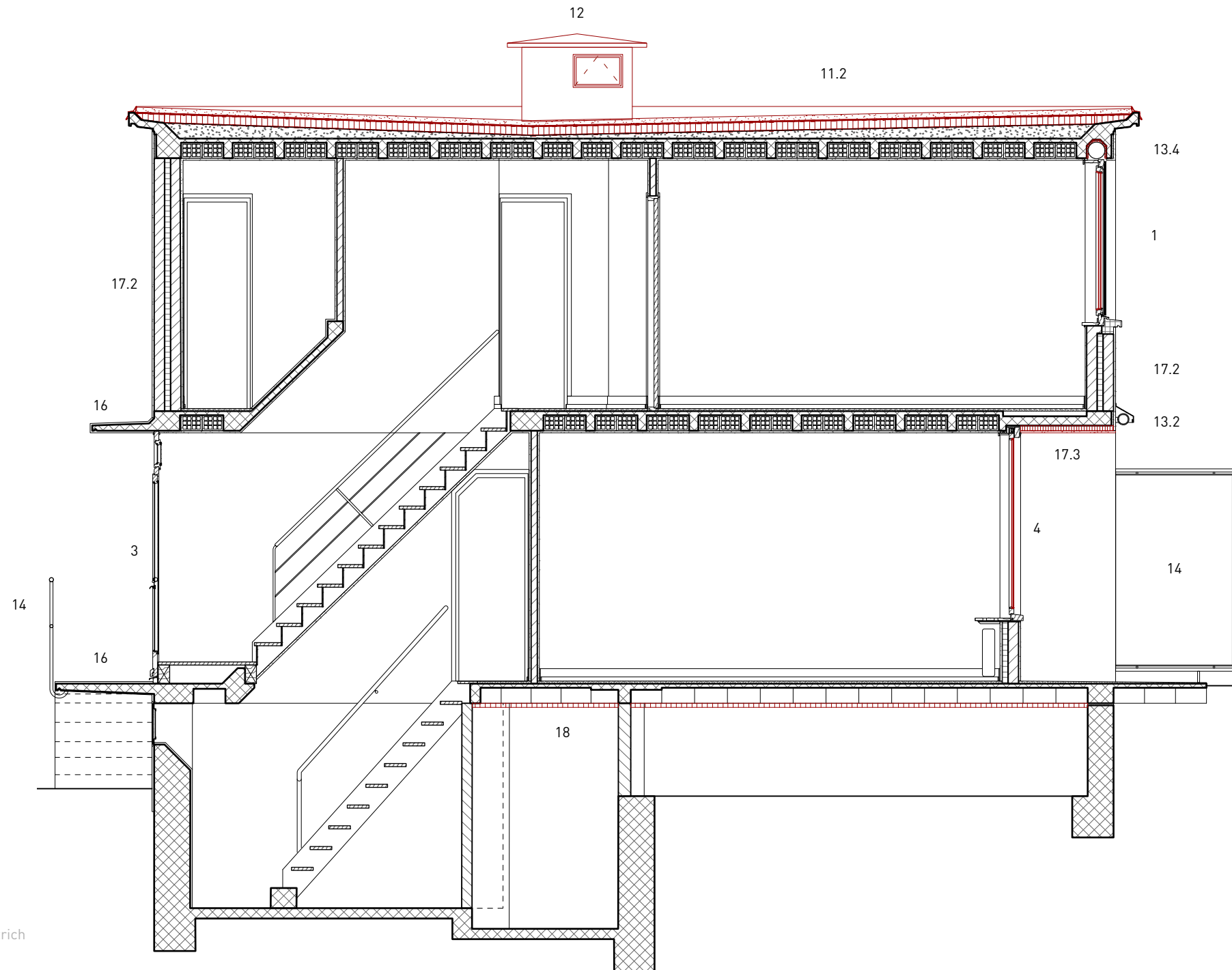
GFA
Gruppe für Architektur GmbH
Ankerstrasse 3, 8004 Zürich

Typ D19 Querschnitt

Westbühlstrasse 43-57



Sanierungsmassnahmen Vorprojekt



BAUTEIL / MASSNAHMEN

- 1-6 Fenster**
Fensterelement abschleifen + neu streichen,
Glasersatz, Beschläge instandsetzen

- 11 Flachdach**
11.1 Nacktdach

11.2 Flachdach
Abdichtung neu, Dämmung neu, Spenglerarbeiten neu,
Dachrandabschluss neu

11.3 Flachdach begehbar

- 12 Oblicht**

- 13 Sonnenschutz**
13.1 Ausstellmarkise
Ersatz Rollläden durch Ausstellmarkise,
Ergänzung EG + OG

13.2 Scherenarmmarkise
Ertüchtigung Mechanik, Stoffersatz

13.3 Fallarmmarkise / Gelenkarmmarkise

13.4 Rollläden
Ersatz Rollläden, Dämmung Rollladenkasten

- 14 Schlosserarbeiten**
Geländer + Absturzsicherung, Oberfläche und
Anschlüsse instandstellen

- 15 Aussenbeleuchtung**

- 16 Kunststeinarbeiten**
Instandstellung

- 17 Fassade**
17.1 Stirnfassade
Ersatz Dämmung (Steinwolle),
neuer Aufbau mit Dickschichtputz + mineralischem Anstrich

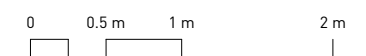
17.2 Längsfassade
neuer mineralischer Anstrich

17.3 Fassadeneinzug
Dämmung Untersicht (z.T. Ersatz), neuer Putz + Anstrich

- 18 Kellerdecke**
Dämmung Decke

- Bestand
- Neu
- Abbruch

Die Bestandspläne (IST-Zustand) basieren auf Geometraufnahmen aus dem Jahr 2024.



2403 Instandstellung Gebäudehülle WBS Neubühl
Nidelbadstrasse 79, 8038 Zürich

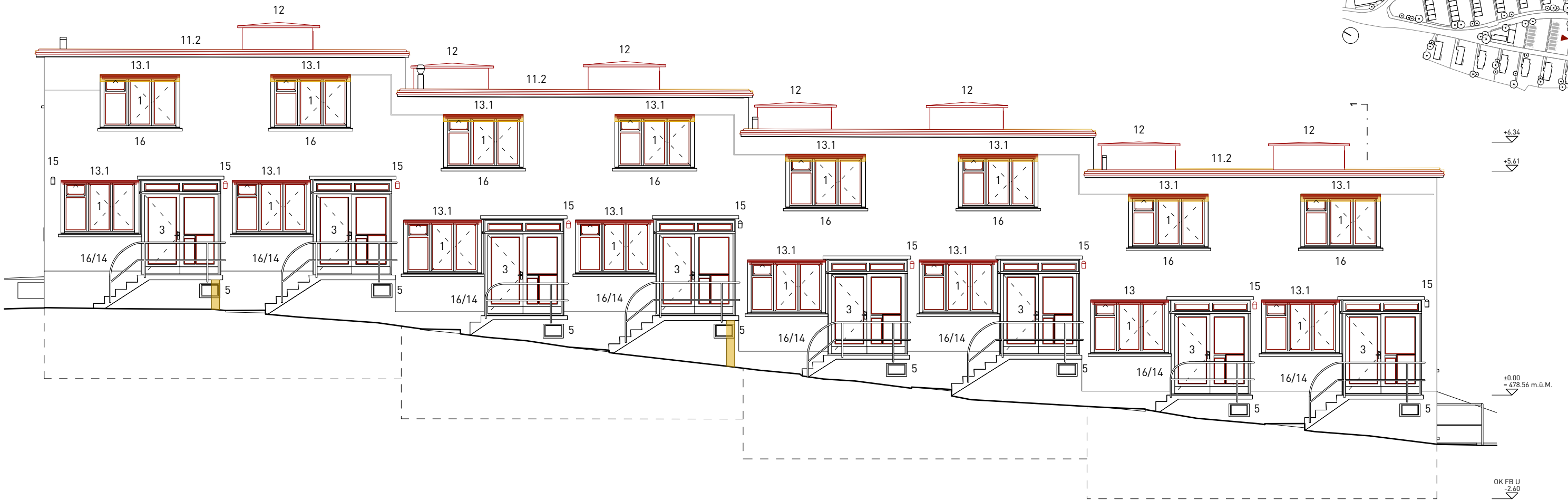
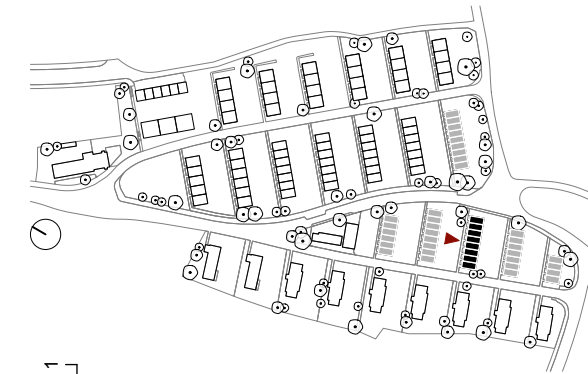
31 Vorprojekt
Sanierungsmassnahmen, Querschnitt 1-1

M.: 1:50 | A3 | 20.05.25 | lwa
2403-U0050-31044

GFA
Gruppe für Architektur GmbH
Ankerstrasse 3, 8004 Zürich

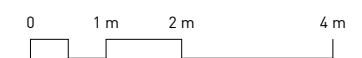
Typ D19 Fassade NW

Westbühlstrasse 43-57



- Bestand
- Neu
- Abbruch

Die Bestandspläne (IST-Zustand) basieren auf Geometraufnahmen aus dem Jahr 2024.



2403 Instandstellung Gebäudehülle WBS Neubühl
Nidelbadstrasse 79, 8038 Zürich

31 Vorprojekt
Sanierungsmassnahmen, Ansicht Nordwest

M.: 1:100 | A3 | 20.05.25 | jne
2403-U0100-31040

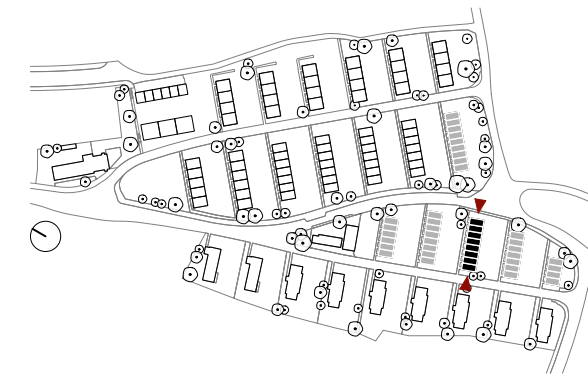
GFA
Gruppe für Architektur GmbH
Ankerstrasse 3, 8004 Zürich

BAUTEIL	MASSNAHME
1 1980er Fenster	Fensterelement abschleifen + neu streichen, Glasersatz, Beschläge instandsetzen
2 EV-Fenster einfach	
3 EV-Fenster mit Aufsatzrahmen	
4 EV-Fenster mit ISO-Verglasung	
5 Andere EV-Fenster (Kellerfenster mit Gitter, Hauseingang, EV-Verglasung Loggia)	Beschläge + Mechanik + Oberfläche Instandsetzung
6 Westfenster MFH	

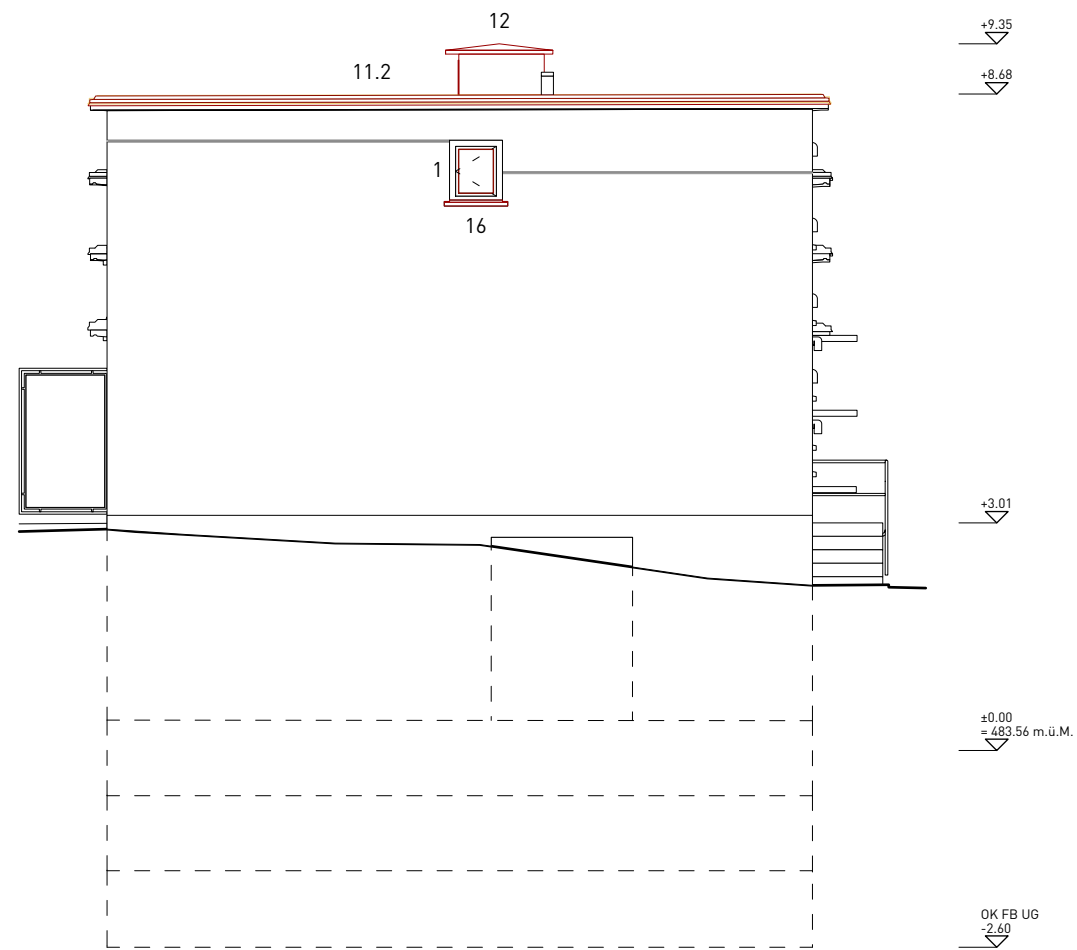
BAUTEIL	MASSNAHME
11 Flachdach 11.2 Flachdach	Abdichtung neu, Dämmung neu, Spenglerarbeiten neu, Dachrandabschluss neu
12 Oblicht	Ersatz
13 Sonnenschutz 13.1 Ausstellmarkise	Ersatz Rollläden durch Ausstellmarkise, Ergänzung EG + OG
14 Schlosserarbeiten	Geländer + Absturzsicherung, Oberfläche instandstellen
15 Aussenbeleuchtung	Ertüchtigung + Ergänzung Wandleuchte (bauzeitl.)
16 Kunststeinarbeiten	Instandstellung

Typ D19 Fassade N0/ SW

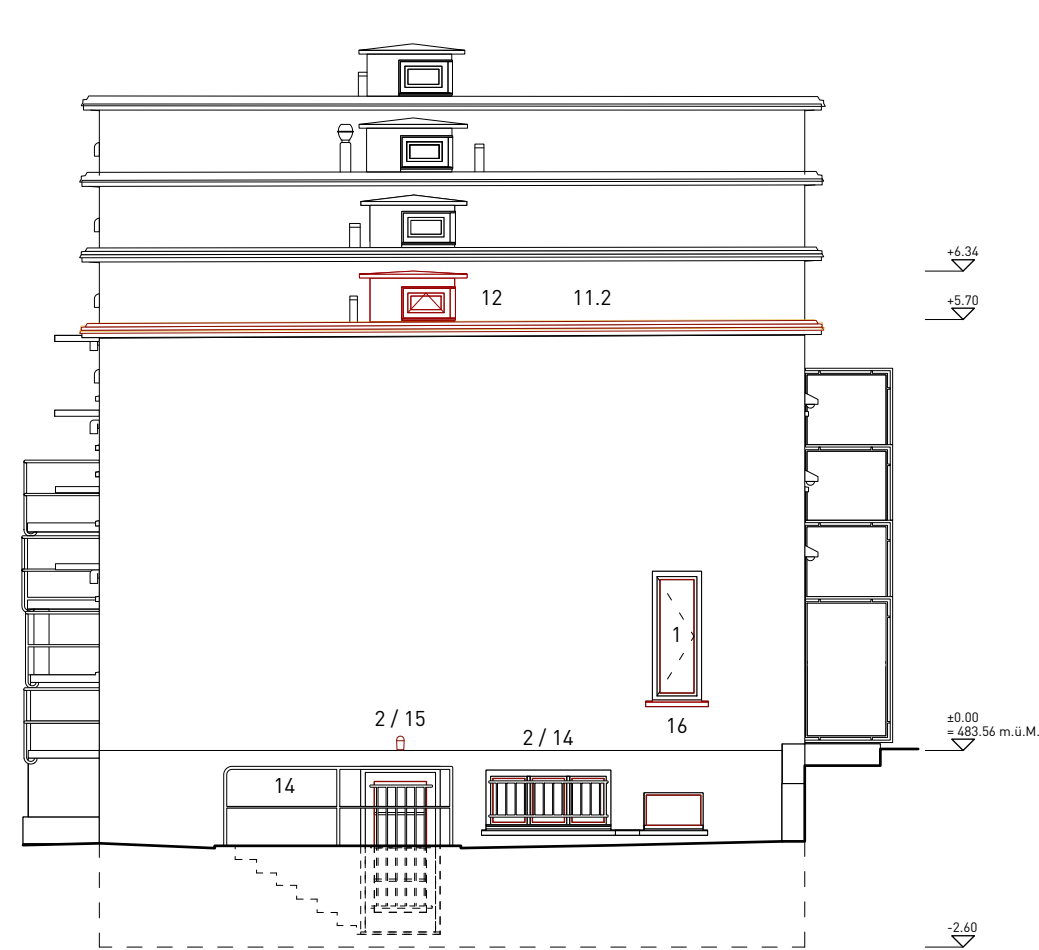
Westbühlstrasse 43-57



Sanierungsmassnahmen Vorprojekt



Ansicht Nordost



Ansicht Südwest

BAUTEIL

- 1 1980er Fenster
- 2 EV-Fenster einfach
- 3 EV-Fenster mit Aufsatzrahmen
- 4 EV-Fenster mit ISO-Verglasung
- 5 Andere EV-Fenster (Kellerfenster mit Gitter, Hauseingang, EV-Verglasung Loggia)
- 6 Westfenster MFH

MASSNAHME

- > } Fensterelement abschleifen + neu streichen, Glasersatz, Beschläge instandsetzen, Fenster an ursprüngl. Position versetzen
- >
- >
- >
- > Beschläge + Mechanik + Oberfläche Instandsetzung
- >

BAUTEIL

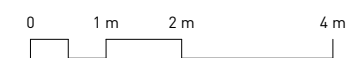
- 11 Flachdach
11.2 Flachdach
- 12 Oblicht
- 13 Sonnenschutz
- 14 Schlosserarbeiten
- 15 Aussenbeleuchtung
- 16 Kunststeinarbeiten

MASSNAHME

- > Abdichtung neu, Dämmung neu, Spenglerarbeiten neu, Dachrandabschluss neu
- > Ersatz
- >
- > Geländer + Absturzsicherung, Oberfläche instandstellen
- > Ertüchtigung + Ergänzung Wandleuchte (bauzeitl.)
- > Fensterbank neu

- Bestand
- Neu
- Abbruch

Die Bestandspläne (IST-Zustand) basieren auf Geometraufnahmen aus dem Jahr 2024.



2403 Instandstellung Gebäudehülle WBS Neubühl
Nidelbadstrasse 79, 8038 Zürich

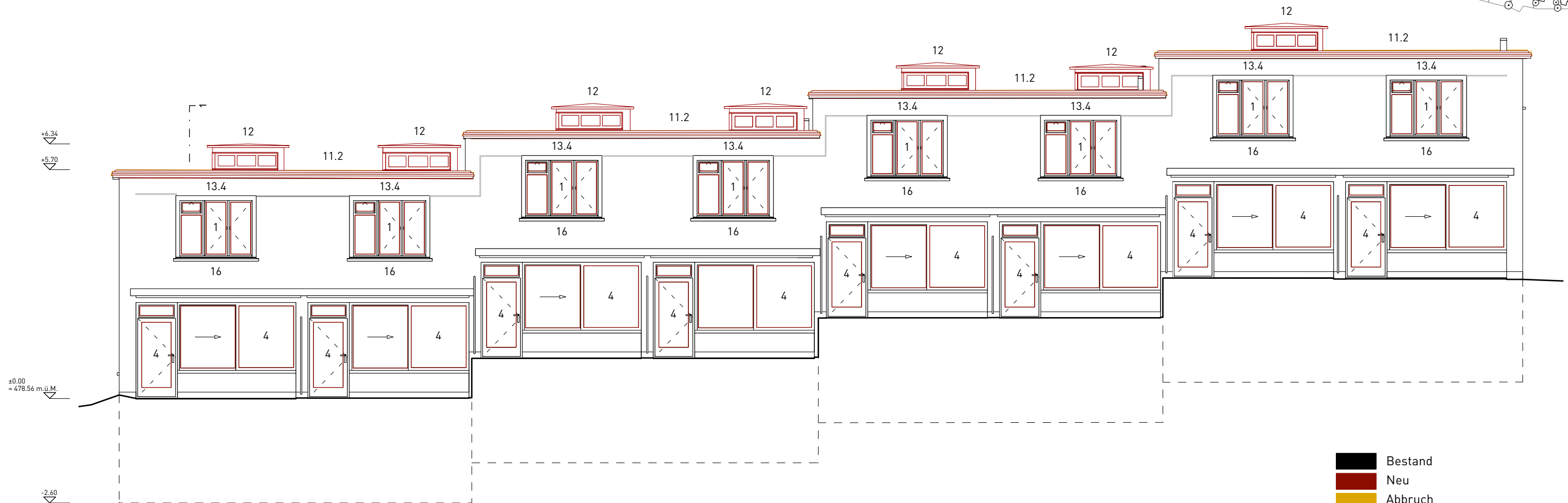
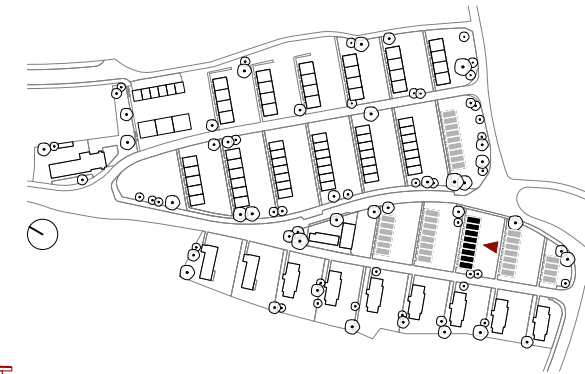
31 Vorprojekt
Sanierungsmassnahmen, Ansicht Nordost, Südwest

M.: 1:100 | A3 | 20.05.25 | jne
2403-U0100-31041

GFA
Gruppe für Architektur GmbH
Ankerstrasse 3, 8004 Zürich

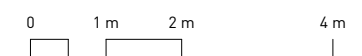
Typ D19 Fassade S0

Westbühlstrasse 43-57



Bestand
 Neu
 Abbruch

Die Bestandspläne (IST-Zustand) basieren auf Geometraufnahmen aus dem Jahr 2024.



BAUTEIL	MASSNAHME
1 1980er Fenster	} Fensterelement abschleifen + neu streichen, Glasersatz, Beschläge instandsetzen
2 EV-Fenster einfach	
3 EV-Fenster mit Aufsatzrahmen	
4 EV-Fenster mit ISO-Verglasung	
5 Andere EV-Fenster (Kellerfenster mit Gitter, Hauseingang, EV-Verglasung Loggia)	} Beschläge + Mechanik + Oberfläche Instandsetzung
6 Westfenster MFH	

BAUTEIL	MASSNAHME
11 Flachdach 11.2 Flachdach	} Abdichtung neu, Dämmung neu, Spenglerarbeiten neu, Dachrandabschluss neu
12 Oblicht	} Ersatz
13 Sonnenschutz 13.2 Scherenarmmarkise 13.4 Rollladenkasten	} Ertüchtigung Mechanik, Stoffersatz Ersatz Rollladen, Dämmung Rollladenkasten
14 Schlosserarbeiten	} Geländer + Absturzsicherung, Oberfläche instandstellen
15 Aussenbeleuchtung	
16 Kunststeinarbeiten	} Instandsetzung

2403 Instandstellung Gebäudehülle WBS Neubühl
Nidelbadstrasse 79, 8038 Zürich

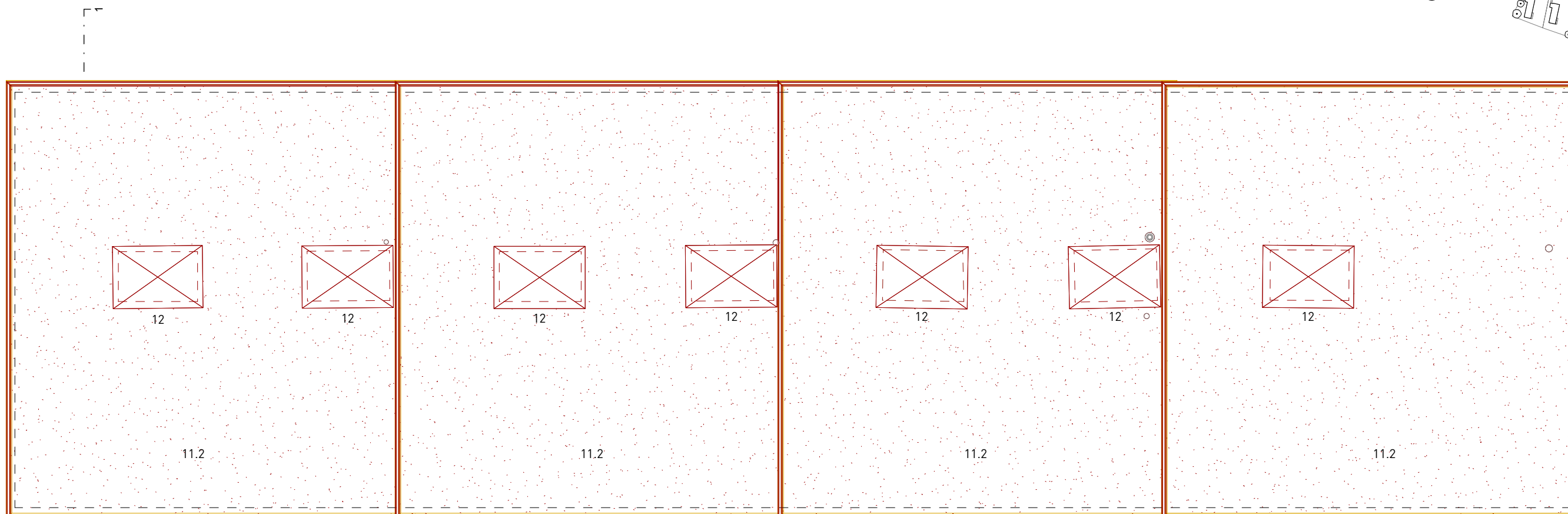
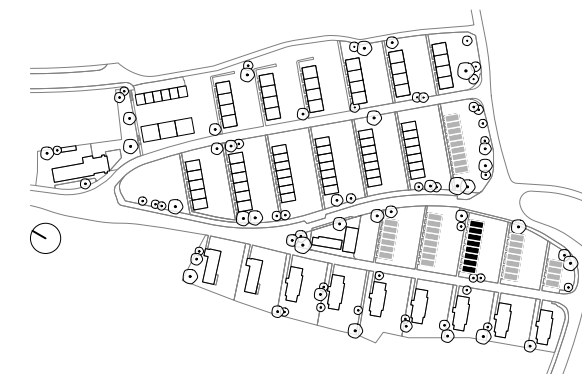
31 Vorprojekt
Sanierungsmassnahmen, Ansicht Südost

M.: 1:100 | A3 | 20.05.25 | jne
2403-U0100-31042

GFA
Gruppe für Architektur GmbH
Ankerstrasse 3, 8004 Zürich

Typ D19 Dachaufsicht

Westbühlstrasse 43-57



BAUTEIL	MASSNAHME
11 11.1 Nacktdach	>
11.2 Flachdach	> Abdichtung neu, Dämmung neu, Spenglerarbeiten neu, Dachrandabschluss neu
11.3 Flachdach begehbar	>
12 Oblicht	> Ersatz

- Bestand
- Neu
- Abbruch

Die Bestandspläne (IST-Zustand) basieren auf Geometraufnahmen aus dem Jahr 2024.

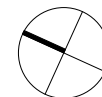
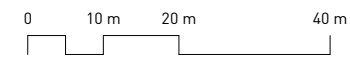


2403 Instandstellung Gebäudehülle WBS Neubühl
Nidelbadstrasse 79, 8038 Zürich

31 Vorprojekt
Sanierungsmassnahmen, Dachaufsicht

M.: 1:100 | A3 | 20.05.25 | jne
2403-G0100-31043

GFA
Gruppe für Architektur GmbH
Ankerstrasse 3, 8004 Zürich



2403 Instandstellung Gebäudehülle WBS Neubühl
 Nidelbadstrasse 79, 8038 Zürich

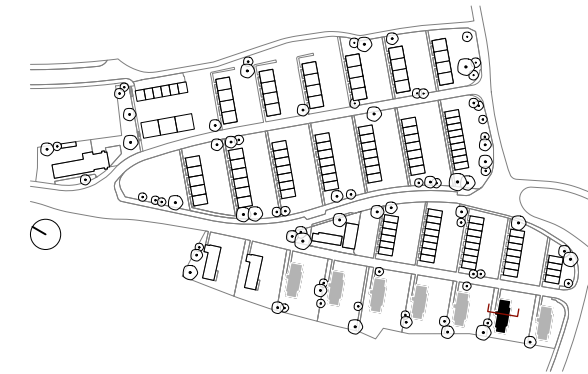
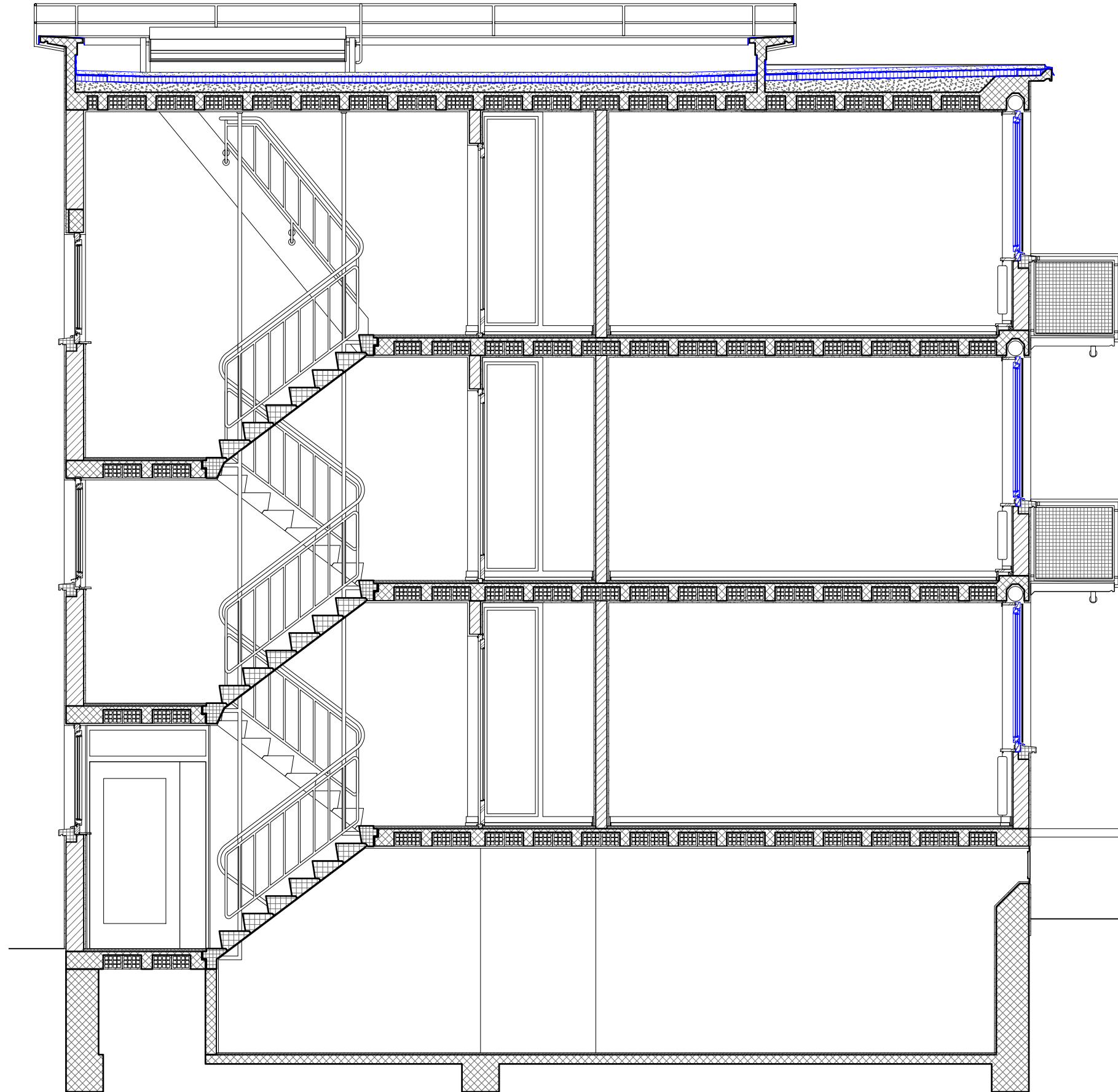
31 Vorprojekt
Übersicht Typ LM

M.: 1:1000 | A3 | 20.05.25 | jne
 2403-U1000-31015

GFA Gruppe für Architektur GmbH
 Ankerstrasse 3, 8004 Zürich

Typ LM29 Querschnitt

Westbühlstrasse 50



Bestand 2024

Blau gekennzeichnet sind Bauteile, welche weder den Originalplänen, noch den Bestandesaufnahmenplänen von Marbach Rüegg entsprechen. Die blau gekennzeichnet Bauteile wurden als Annahme aufgrund von Baufotos / Produkteangaben gezeichnet. (siehe 'Weitere Grundlagen')

Plangrundlage:
OP: Längs- und Querschnitt LM (GTA: 196_19_49)
MR: QuerschnitteNB-LM (GTA:196_33_15)

Weitere Grundlagen:
MR: Publikation 'WerkbundsiedlungNebühl'(1990) Abbildung 70

SH: Fotos Bauzeit:
LM25_0033
LM25_0213-0217
LM25_7740-7744
LM26-0218
LM26_7755-7757
LM27_7863-7864

Liste 'Übersicht Sanierungsarbeiten 2005-10'

Legende:
OP = Originalpläne, Bauprojekt 1928-32
MR = Marbach Rüegg, Sanierung 1983-86
SH = Schmid Häuselmann, Sanierung 2005-10
GTA = Archiv des Institut für Geschichte und Theorie der Architektur ETH Zürich

0 0.5 m 1 m 2 m

2403 Instandstellung Gebäudehülle WBS Neubühl
Nidelbadstrasse 79, 8038 Zürich

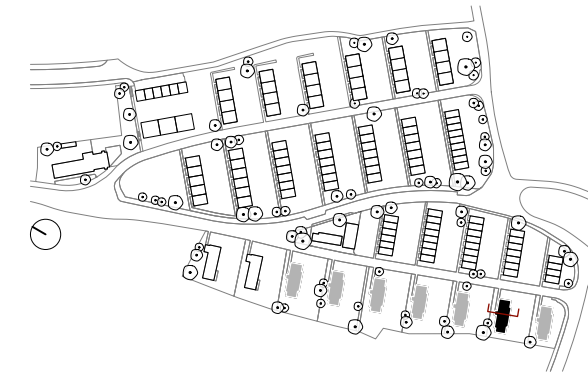
31 Vorprojekt
Querschnitt 1-1, Typ LM29, Bestand 2024

M.: 1:50 | A3 | 20.05.25 | lwa
2403-U0050-31054

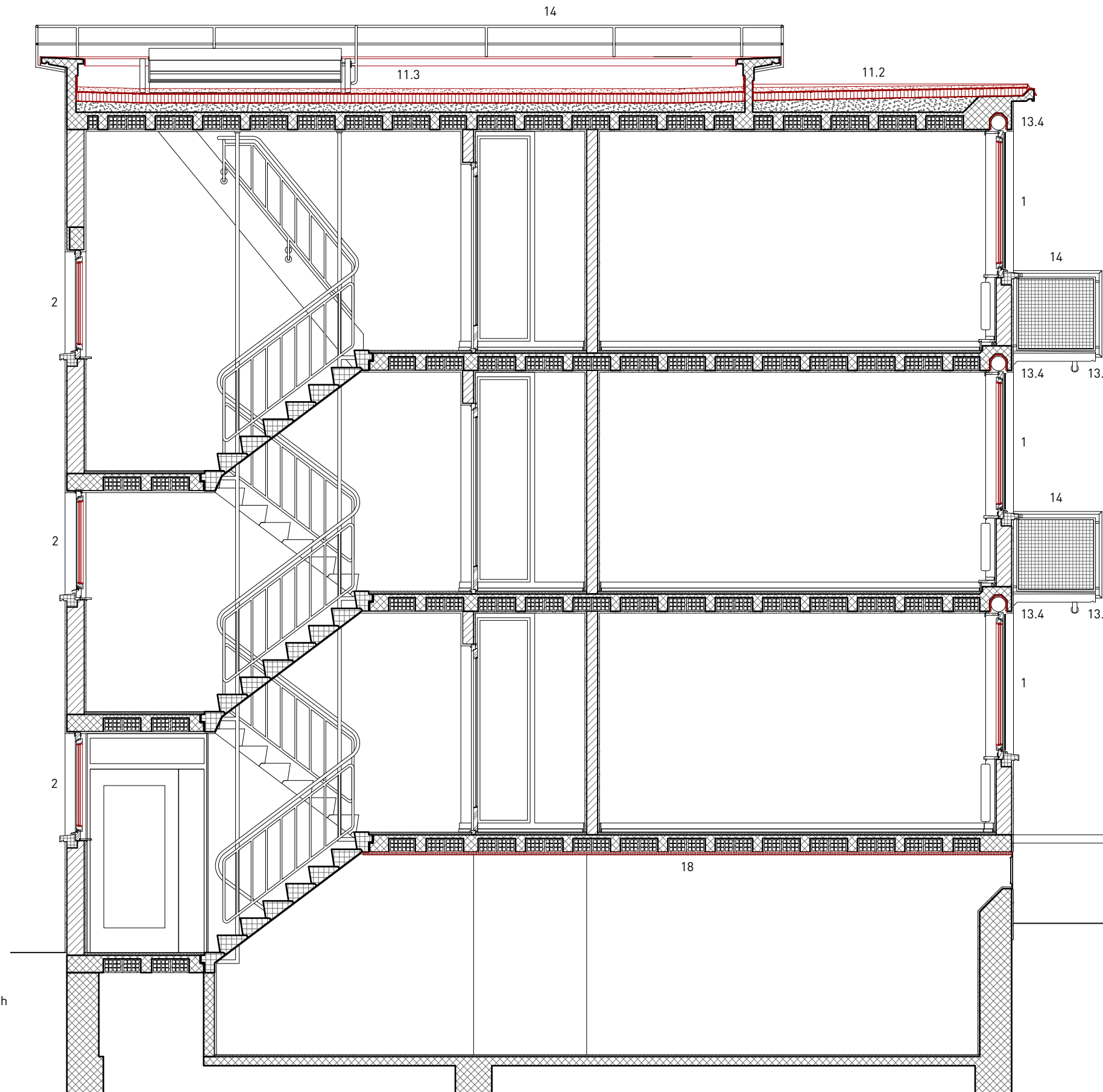
GFA
Gruppe für Architektur GmbH
Ankerstrasse 3, 8004 Zürich

Typ LM29 Querschnitt

Westbühlstrasse 50



Sanierungsmassnahmen Vorprojekt

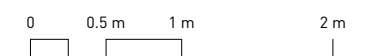


BAUTEIL / MASSNAHMEN

- 1-6 **Fenster**
Fensterelement abschleifen + neu streichen,
Glasersatz, Beschläge instandsetzen
- 11 **Flachdach**
 - 11.1 **Nacktdach**
Abdichtung neu, Betonsanierung, Dachrandabschluss neu
 - 11.2 **Flachdach**
Abdichtung neu, Dämmung neu, Spenglerarbeiten neu,
Dachrandabschluss neu
 - 11.3 **Flachdach begehbar**
Flachdachaufbau neu, Spenglerarbeiten neu,
- 12 **Oblicht**
- 13 **Sonnenschutz**
 - 13.1 **Ausstellmarkise**
Ersatz Rollläden durch Ausstellmarkise,
Ergänzung EG + OG
 - 13.2 **Scherenarmmarkise**
Ertüchtigung Mechanik, Stoffersatz
 - 13.3 **Fallarmmarkise / Gelenkarmmarkise**
 - 13.4 **Rollläden**
Ersatz Rollläden, Dämmung Rollladenkasten
- 14 **Schlosserarbeiten**
Geländer + Absturzsicherung, Oberfläche
instandstellen
- 15 **Aussenbeleuchtung**
- 16 **Kunststeinarbeiten**
Instandstellung
- 17 **Fassade**
 - 17.1 **Stirnfassade**
Ersatz Dämmung (Steinwolle),
neuer Aufbau mit Dickschichtputz + mineralischem Anstrich
 - 17.2 **Längsfassade**
neuer mineralischer Anstrich
 - 17.3 **Fassadeneinzug**
Dämmung Untersicht (z.T. Ersatz), neuer Putz + Anstrich
- 18 **Kellerdecke**
Dämmung Decke

- Bestand
- Neu
- Abbruch

Die Bestandspläne (IST-Zustand) basieren auf Geometraufnahmen aus dem Jahr 2024.



2403 Instandstellung Gebäudehülle WBS Neubühl
Nidelbadstrasse 79, 8038 Zürich

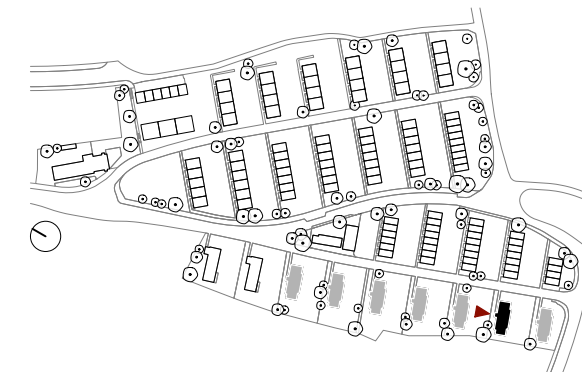
31 Vorprojekt
Sanierungsmassnahmen, Querschnitt 1-1, Typ LM29

M.: 1:50 | A3 | 20.05.25 | lwa
2403-U0050-31053

GFA
Gruppe für Architektur GmbH
Ankerstrasse 3, 8004 Zürich

Typ LM29 Fassade N

Westbühlstrasse 50

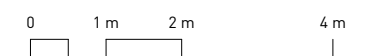


Sanierungsmassnahmen Vorprojekt

BAUTEIL	MASSNAHME	BAUTEIL	MASSNAHME
1 1980er Fenster	} Fensterelement abschleifen + neu streichen, Glasersatz, Beschläge instandsetzen	11 Flachdach 11.2 Flachdach	> Abdichtung neu, Dämmung neu, Spenglerarbeiten neu, Dachrandabschluss neu
2 EV-Fenster einfach		12 Oblicht	>
3 EV-Fenster mit Aufsatzrahmen		13 Sonnenschutz 13.1 Ausstellmarkise	> Ersatz Rollläden durch Ausstellmarkise, Ergänzung EG + OG
4 EV-Fenster mit ISO-Verglasung		14 Schlosserarbeiten	> Geländer + Absturzsicherung, Oberfläche instandstellen
5 Andere EV-Fenster (Kellerfenster mit Gitter, Hauseingang, EV-Verglasung Loggia)	> Beschläge + Mechanik + Oberfläche Instandsetzung	15 Aussenbeleuchtung	> Ertüchtigung
6 Westfenster MFH	>	16 Kunststeinarbeiten	> Instandstellung

- Bestand
- Neu
- Abbruch

Die Bestandspläne (IST-Zustand) basieren auf Geometraufnahmen aus dem Jahr 2024.



2403 Instandstellung Gebäudehülle WBS Neubühl
Nidelbadstrasse 79, 8038 Zürich

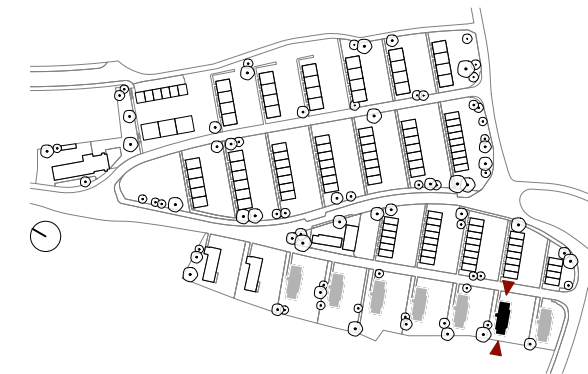
31 Vorprojekt
Sanierungsmassnahmen, Ansicht Nord Typ LM29

M.: 1:100 | A3 | 20.05.25 | mst
2403-U0100-31050

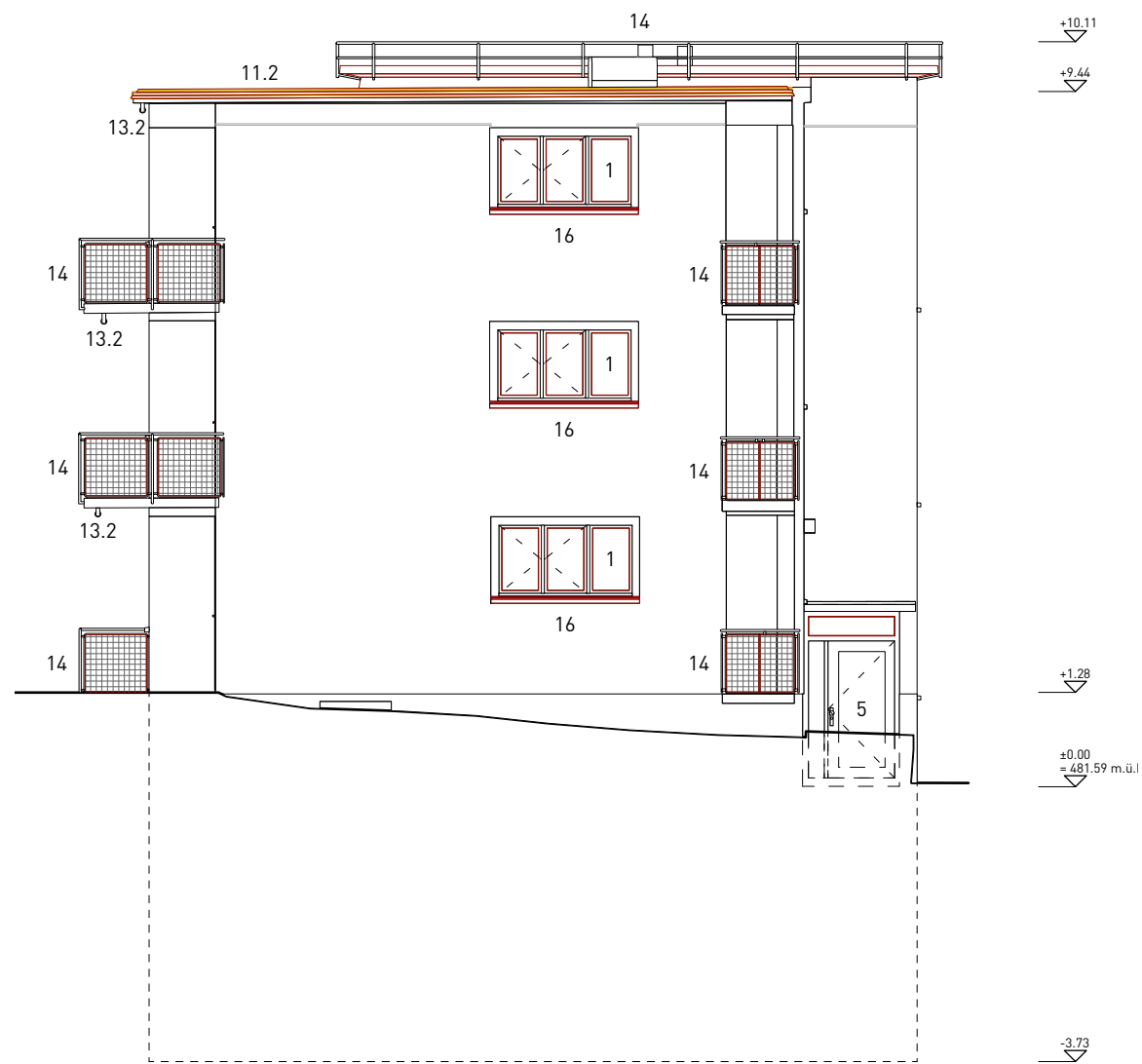
GFA
Gruppe für Architektur GmbH
Ankerstrasse 3, 8004 Zürich

Typ LM29 Fassade 0, W

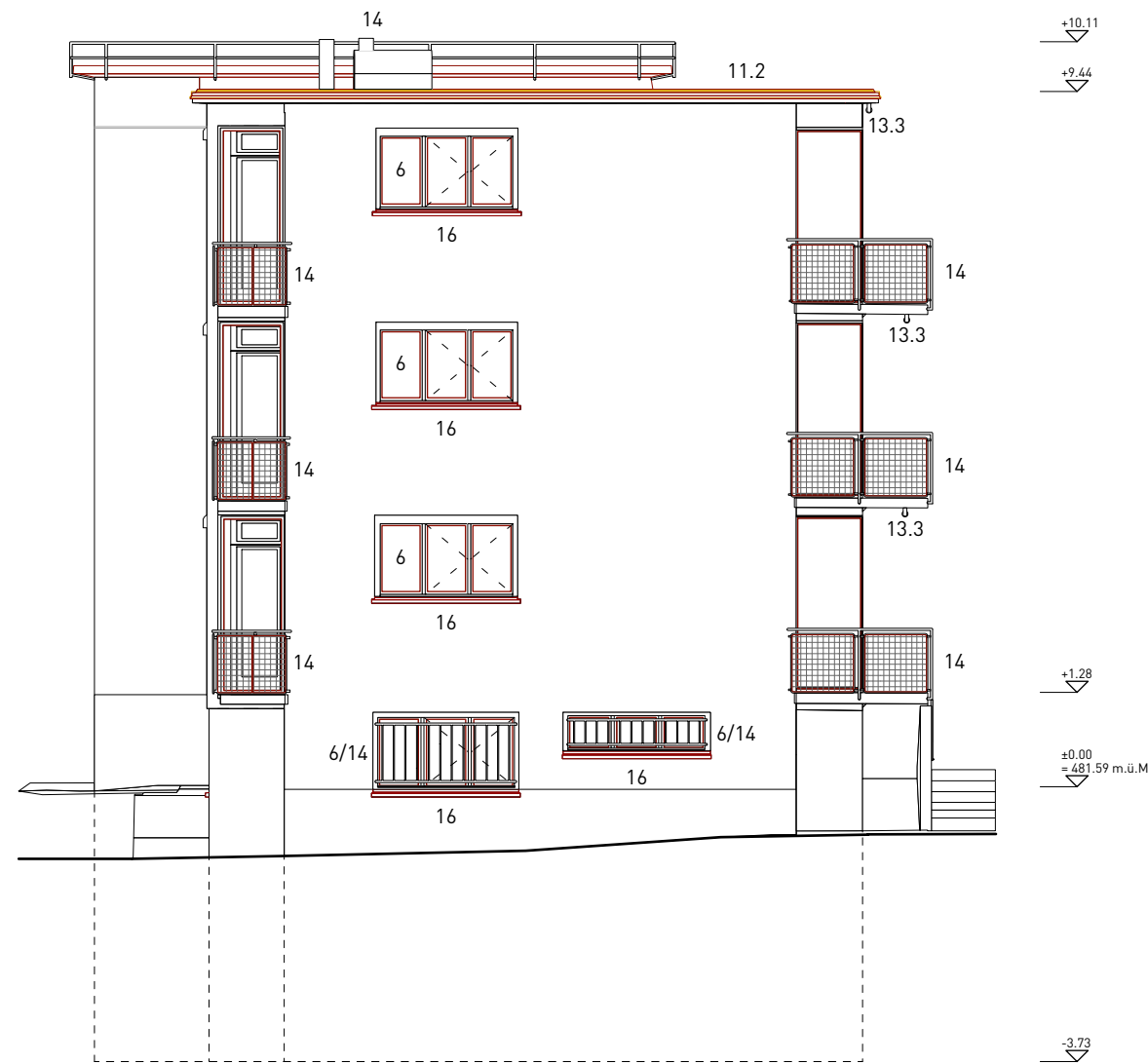
Westbühlstrasse 50



Sanierungsmassnahmen Vorprojekt



Ansicht Ost



Ansicht West

BAUTEIL

- 1 1980er Fenster
- 2 EV-Fenster einfach
- 3 EV-Fenster mit Aufsatzrahmen
- 4 EV-Fenster mit ISO-Verglasung
- 5 Andere EV-Fenster (Kellerfenster mit Gitter, Hauseingang, EV-Verglasung Loggia)
- 6 Westfenster MFH

MASSNAHME

- Fensterelement abschleifen + neu streichen, Glasersatz, Beschläge instandsetzen
- Beschläge + Mechanik + Oberfläche Instandsetzung

BAUTEIL

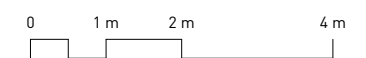
- 11 Flachdach 11.2 Flachdach
- 12 Oblicht
- 13 Sonnenschutz 13.3 Fallarmmarkise / Gelenkarmmarkise
- 14 Schlosserarbeiten
- 15 Aussenbeleuchtung
- 16 Kunststeinarbeiten

MASSNAHME

- Abdichtung neu, Dämmung neu, Spenglerarbeiten neu, Dachrandabschluss neu
- Ertüchtigung Mechanik, Stoffersatz
- Geländer + Absturzsicherung, Oberfläche instandstellen
- Ertüchtigung + Ergänzung Wandleuchte (bauzeitl.)
- Fensterbank neu

- Bestand
- Neu
- Abbruch

Die Bestandspläne (IST-Zustand) basieren auf Geometraufnahmen aus dem Jahr 2024.



2403 Instandstellung Gebäudehülle WBS Neubühl
Nidelbadstrasse 79, 8038 Zürich

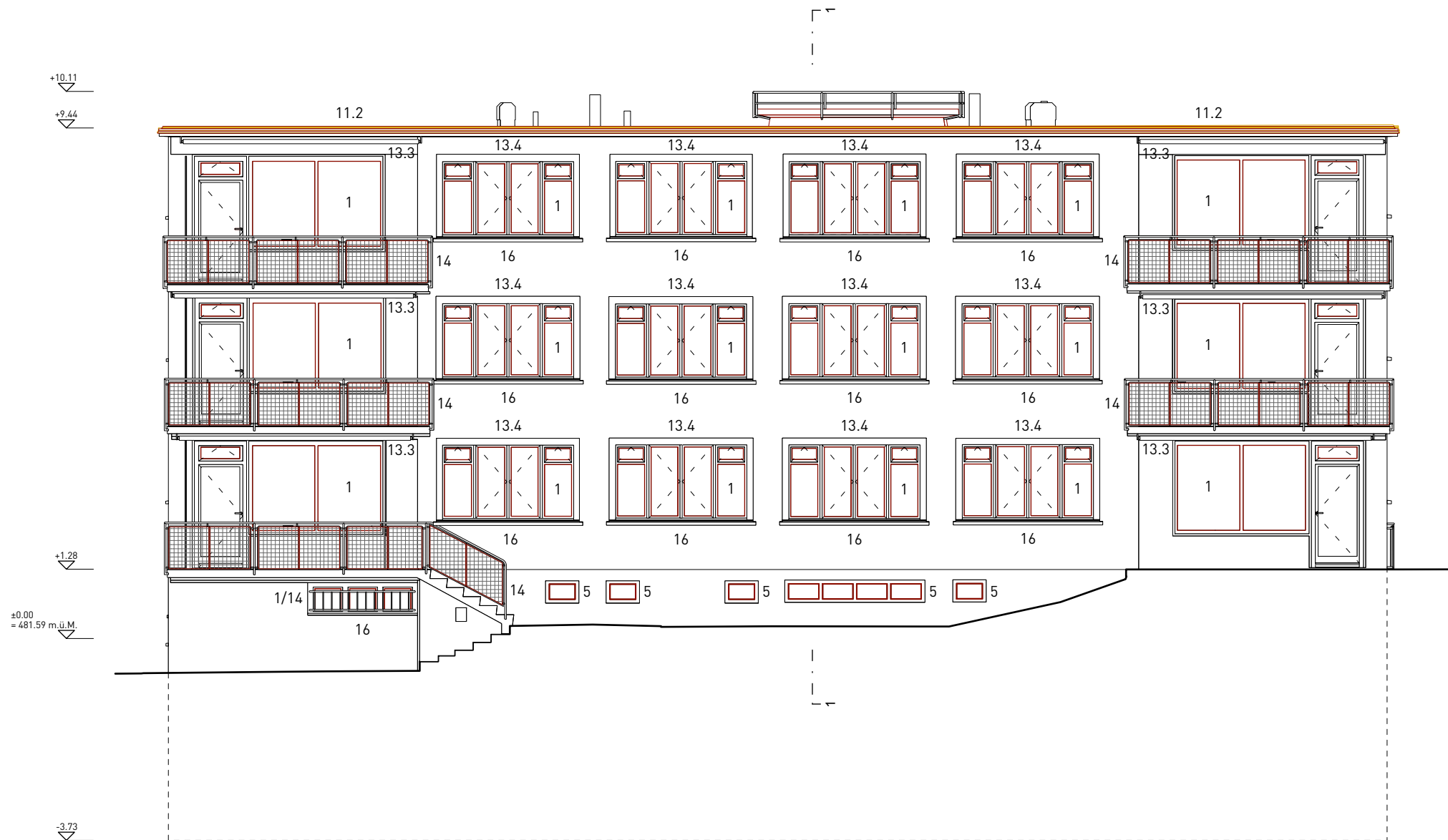
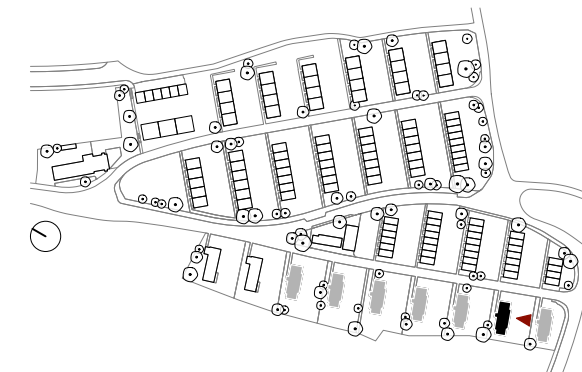
31 Vorprojekt
Sanierungsmassnahmen, Ansicht Ost, West, Typ LM:

M.: 1:100 | A3 | 20.05.25 | mst
2403-U0100-31051

GFA
Gruppe für Architektur GmbH
Ankerstrasse 3, 8004 Zürich

Typ LM29 Fassade S

Westbühlstrasse 50



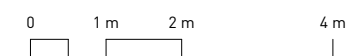
Sanierungsmassnahmen Vorprojekt

BAUTEIL	MASSNAHME
1 1980er Fenster	Fensterelement abschleifen + neu streichen, Glasersatz, Beschläge instandsetzen
2 EV-Fenster einfach	
3 EV-Fenster mit Aufsatzrahmen	
4 EV-Fenster mit ISO-Verglasung	
5 Andere EV-Fenster (Kellerfenster mit Gitter, Hauseingang, EV-Verglasung Loggia)	Beschläge + Mechanik + Oberfläche Instandsetzung
6 Westfenster MFH	

BAUTEIL	MASSNAHME
11 Flachdach 11.2 Flachdach	Abdichtung neu, Dämmung neu, Spenglerarbeiten neu, Dachrandabschluss neu
12 Oblicht	
13 Sonnenschutz 13.2 Scherenarmmarkise 13.4 Rollladenkasten	Ertüchtigung Mechanik, Stoffersatz Ersatz Rollladen, Dämmung Rollladenkasten
14 Schlosserarbeiten	Geländer + Absturzsicherung, Oberfläche instandstellen
15 Aussenbeleuchtung	
16 Kunststeinarbeiten	Instandsetzung

Bestand
 Neu
 Abbruch

Die Bestandspläne (IST-Zustand) basieren auf Geometraufnahmen aus dem Jahr 2024.



2403 Instandstellung Gebäudehülle WBS Neubühl
Nidelbadstrasse 79, 8038 Zürich

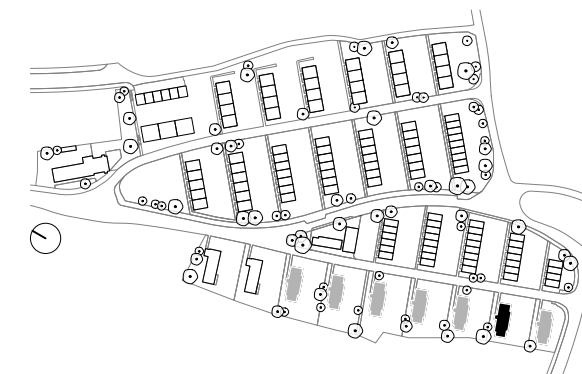
31 Vorprojekt
Sanierungsmassnahmen, Ansicht Süd, Typ LM29

M.: 1:100 | A3 | 20.05.25 | mst
2403-U0100-31052

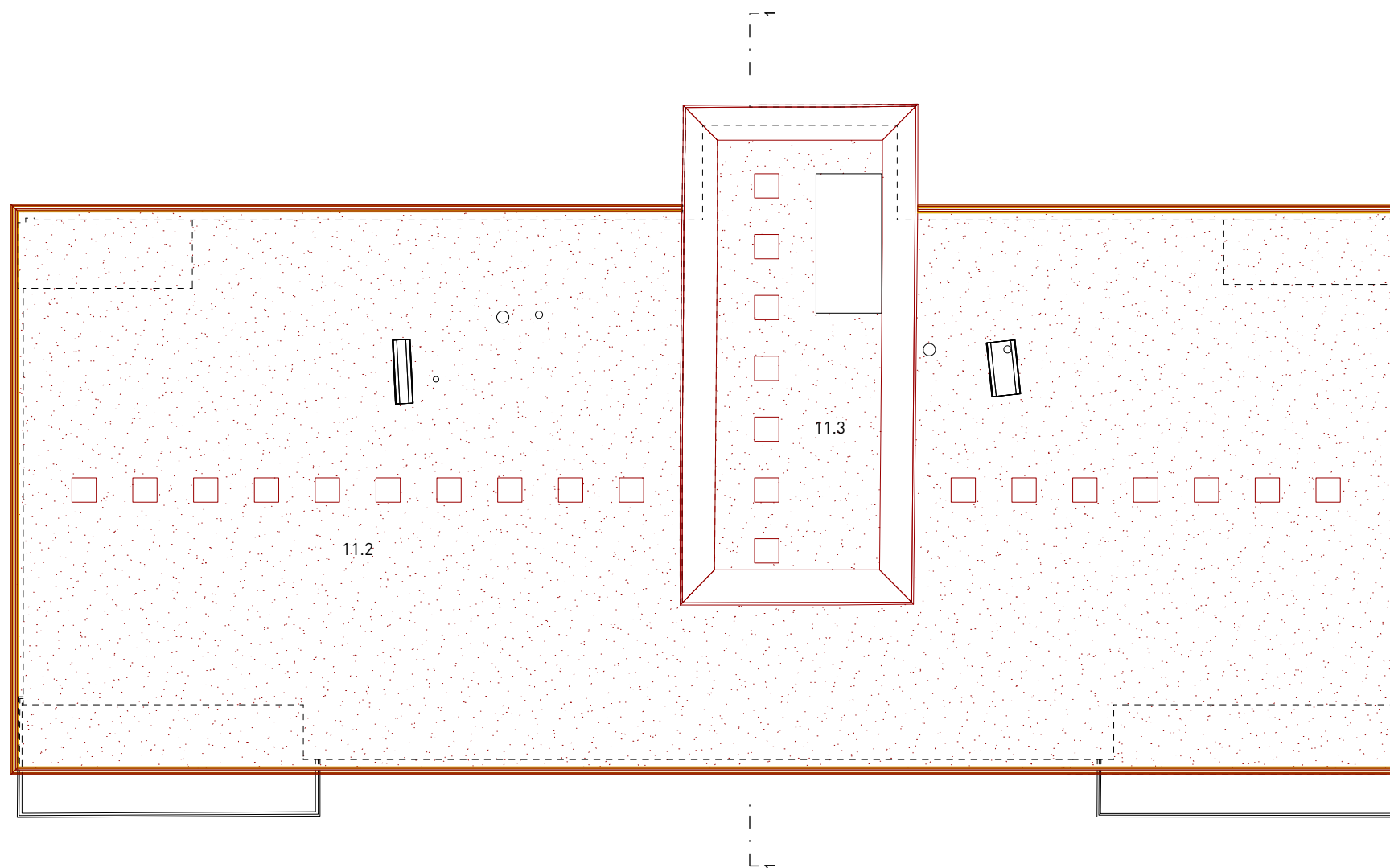
GFA
Gruppe für Architektur GmbH
Ankerstrasse 3, 8004 Zürich

Typ LM29 Dachaufsicht

Westbühlstrasse 50



Sanierungsmassnahmen Vorprojekt



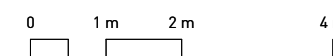
BAUTEIL

MASSNAHME

BAUTEIL	MASSNAHME
11.1 Nacktdach	> Abdichtung neu, Betonsanierung, Dachrandabschluss neu
11.2 Flachdach	> Abdichtung neu, Dämmung neu, Spenglerarbeiten neu, Dachrandabschluss neu
11.3 Flachdach begehbar	> Flachdachaufbau neu, Spenglerarbeiten neu, Terrassen Platten neu

- Bestand
- Neu
- Abbruch

Die Bestandspläne (IST-Zustand) basieren auf Geometraufnahmen aus dem Jahr 2024.



2403 Instandstellung Gebäudehülle WBS Neubühl
Nidelbadstrasse 79, 8038 Zürich

31 Vorprojekt
Sanierungsmassnahmen, Dachaufsicht

M.: 1:100 | A3 | 20.05.25 | mst
2403-U0100-31054

GFA
Gruppe für Architektur GmbH
Ankerstrasse 3, 8004 Zürich

4

Architektur Pläne

4.5

diverse Bauteile

Flachdach

Oblicht

Fenster

Sonnenschutz

Fassade

Gebäudeversatz

Balkon

Laubengang



Empfehlung



Option



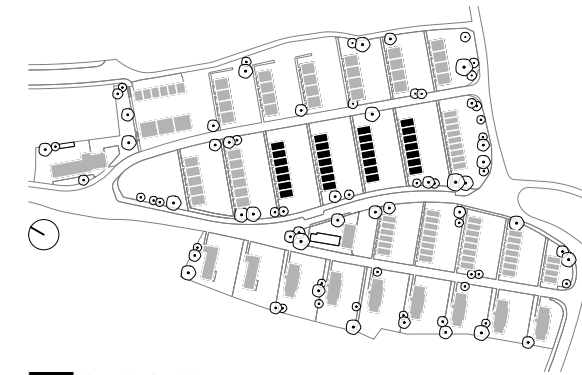
Luftbild Werkbundsiedlung Neubühl, Quelle: <https://ba.e-pics.ethz.ch/>



Südostfassade Typ B, Quelle: www.architecture.eu

Bauteil Flachdach

Flachdach nicht begehbar, gedämmt



■ Bauteil lt. Detailplan
 ■ Bauteil ähnlich Detailplan
 □ Bauteil nicht vorhanden



Nordwestfassade Typ A, Foto: GFA, 2024



Esszimmer Typ A, Schiebefenster mit Isolierglas, Quelle: Baufotos Th. Zangger, 2002

2403 Instandstellung Gebäudehülle WBS Neubühl
Nidelbadstrasse 79, 8038 Zürich

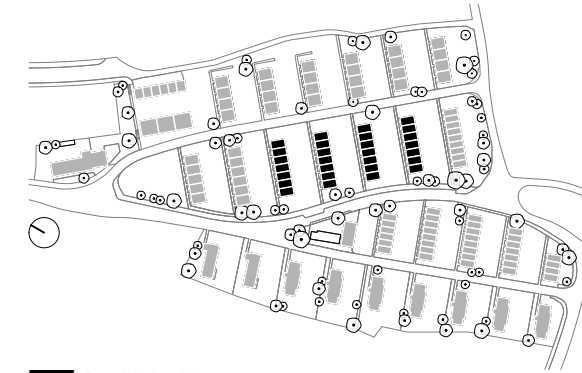
31 Vorprojekt
Bauteil Flachdach, Fotos

M.: | A3 | 20.05.25 | jne
2403-D0005-31115

GFA
Gruppe für Architektur GmbH
Ankerstrasse 3, 8004 Zürich

Bauteil Flachdach

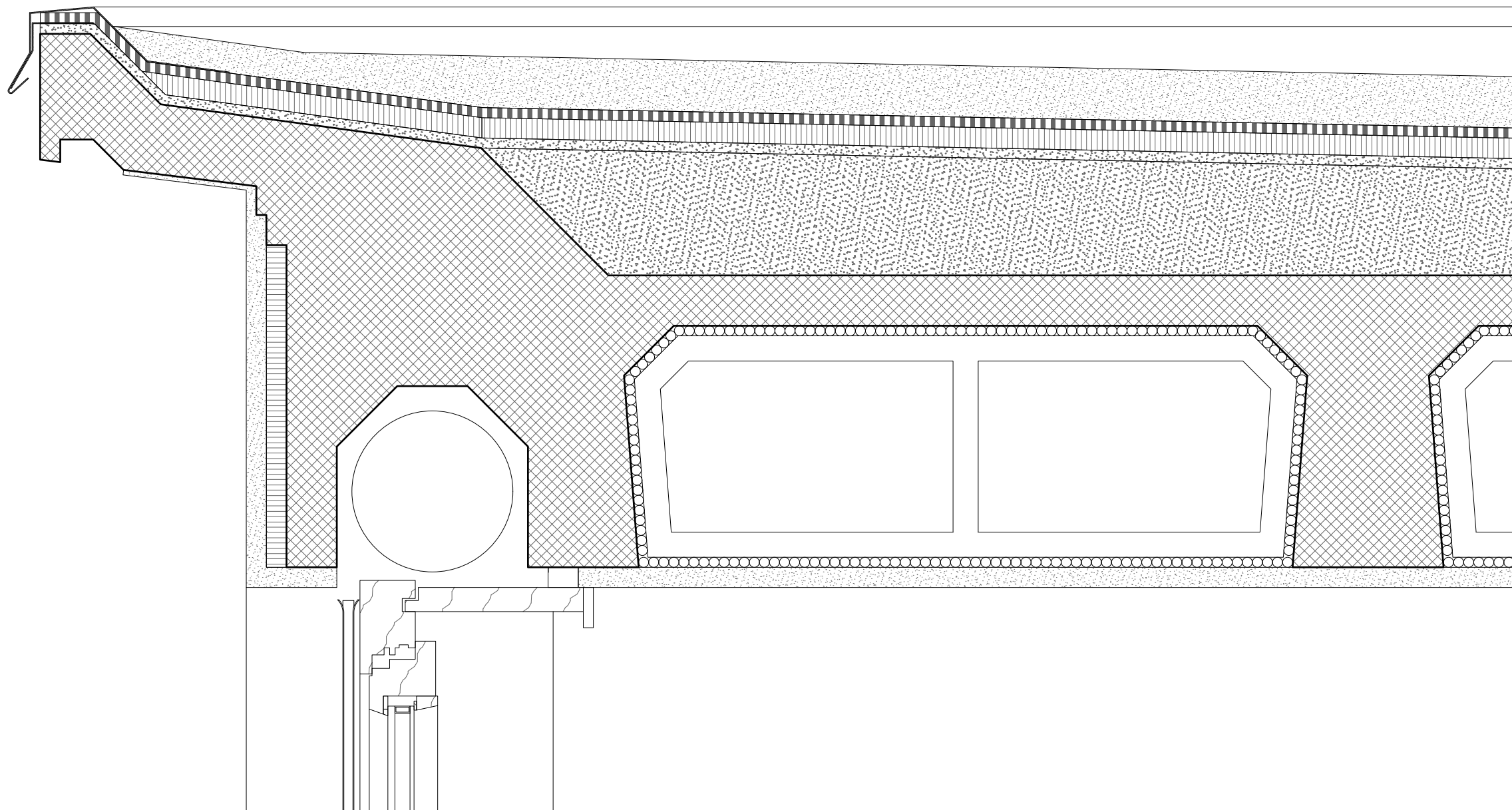
Flachdach nicht begehbar Typ B



■ Bauteil lt. Detailplan
▒ Bauteil ähnlich Detailplan
□ Bauteil nicht vorhanden

Dachaufbau

Kiesdach	≈ 50
Dichtungsbahn Dachpappe (3x)	10
Dämmung Kork	20
Zementüberzug	≈ 10
Bimsbeton	30-170
Rohrzellendecke	240+50



ursprüngliche Ausführung

1930-32

U-Wert ca. 1.3 W / m²K

0 5 cm 10 cm 20 cm

2403 Instandstellung Gebäudehülle WBS Neubühl
Nidelbadstrasse 79, 8038 Zürich

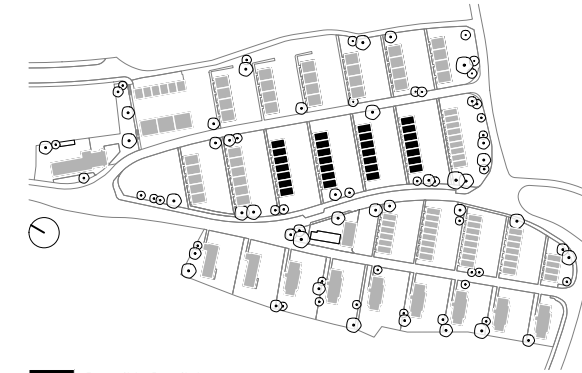
31 Vorprojekt
Bauteil Flachdach Typ B, 1930-32

M.: 1:5 | A3 | 20.05.25 | twa
2403-D0005-31110

GFA
Gruppe für Architektur GmbH
Ankerstrasse 3, 8004 Zürich

Bauteil Flachdach

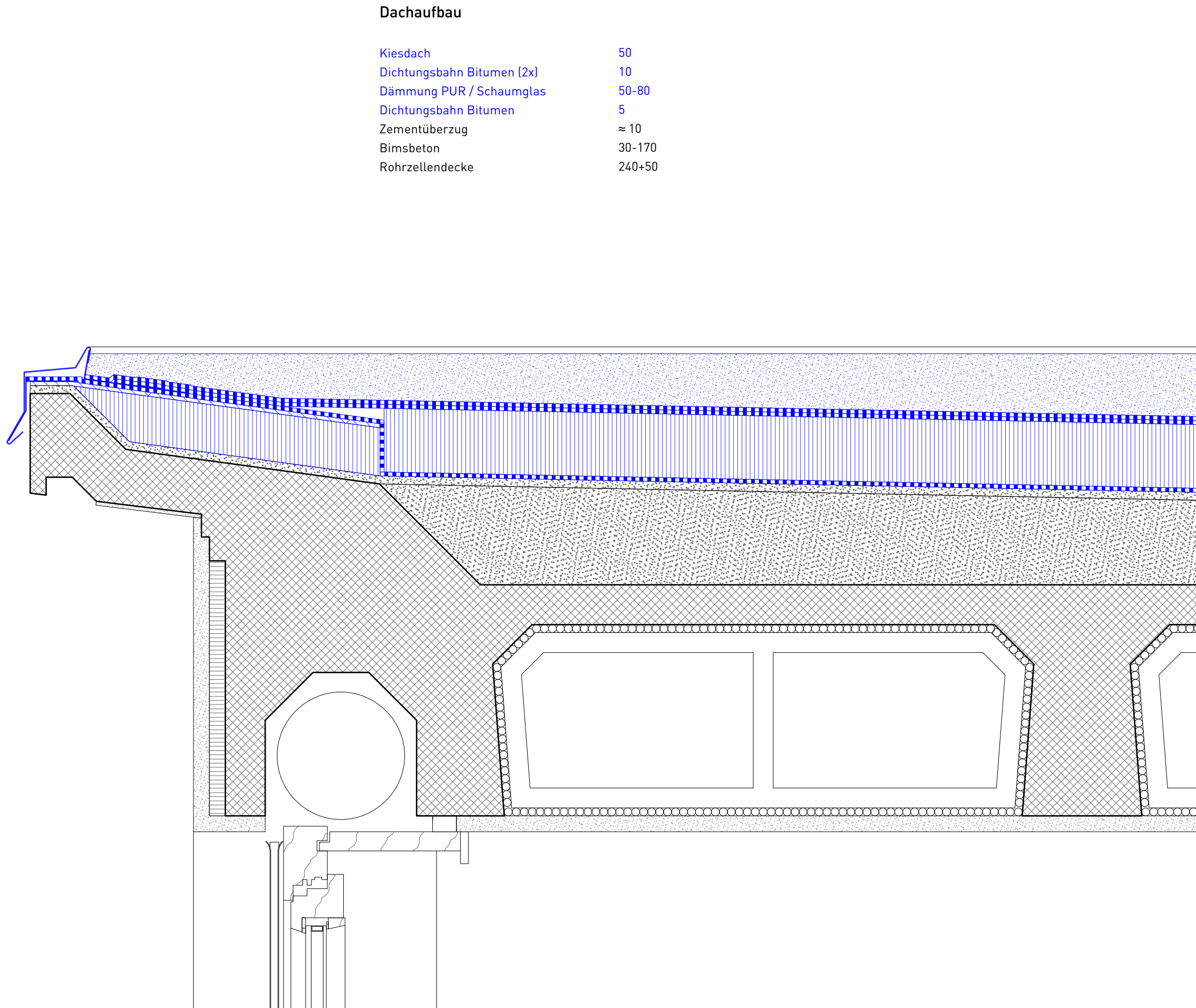
Flachdach nicht begehbar, Typ B



- Bauteil lt. Detailplan
- Bauteil ähnlich Detailplan
- Bauteil nicht vorhanden

Bestand 2024

U-Wert ca. 0.33 - 0.75 W / m²K



- Bestand (Originalbauteil)
- Bestand (kein Originalbauteil)
- Neu
- Abbruch

0 5 cm 10 cm 20 cm

2403 Instandstellung Gebäudehülle WBS Neubühl
Nidelbadstrasse 79, 8038 Zürich

31 Vorprojekt
Bauteil Flachdach Typ B, 2024

M.: 1:5 | A3 | 20.05.25 | twa
2403-D0005-31111

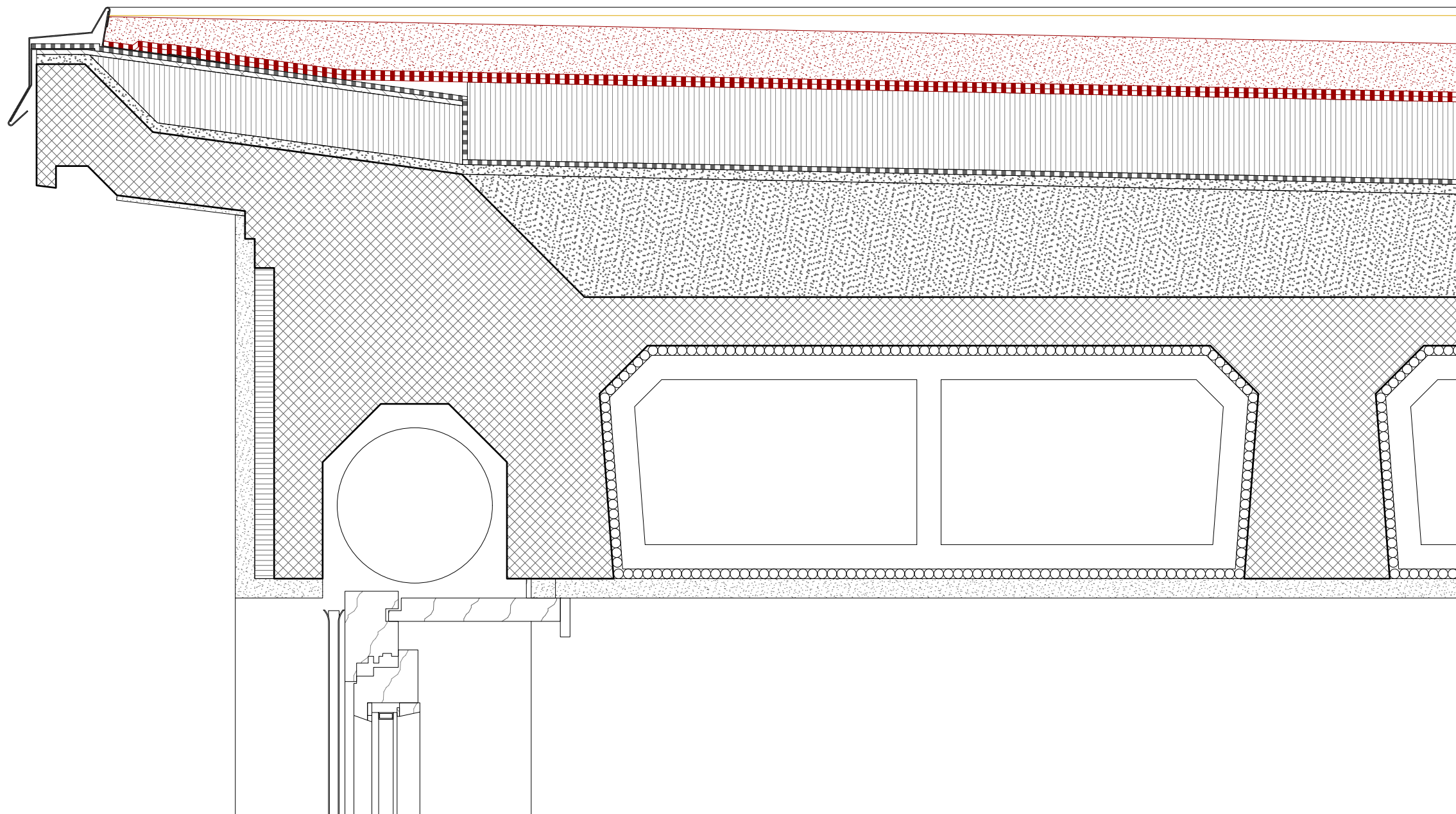
GFA
Gruppe für Architektur GmbH
Ankerstrasse 3, 8004 Zürich

Dachaufbau

Kiesdach	50
Dichtungsbahn Bitumen (2x)	10
Dämmung PUR / Schaumglas	50-80
Dichtungsbahn Bitumen	5
Zementüberzug	≈ 10
Bimsbeton	30-170
Rohrzellendecke	240+50

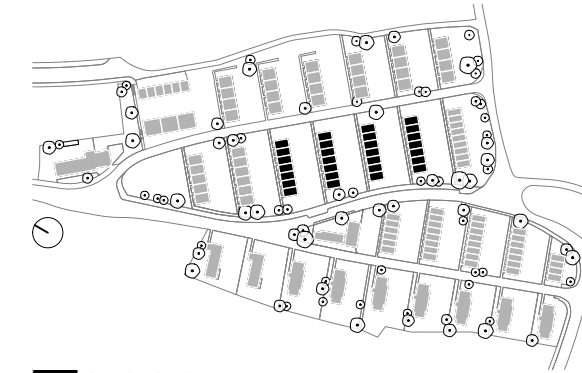
Dachaufbau

Kiesdach	50
Dichtungsbahn Bitumen (2x)	10
Dämmung PUR ($\lambda = 0.029 \text{ W/mK}$)	60-80
Dichtungsbahn Bitumen	5
Zementüberzug	≈ 10
Bimsbeton	30-170
Rohrzellendecke	240+50



Bauteil Flachdach

Flachdach nicht begehbar, Typ B



Bauteil lt. Detailplan
 Bauteil ähnlich Detailplan
 Bauteil nicht vorhanden

Sanierungsmassnahmen MINI

U-Wert ca. $\leq 0.33 \text{ W / m}^2\text{K}$

Flachdach nicht begehbar

- Instandsetzung Abdichtung

Beurteilung

- keine Veränderung der optischen Erscheinung
- keine bauphysikalische Verbesserung
- geringe Eingriffstiefe

Bestand
 Neu
 Abbruch

0 5 cm 10 cm 20 cm

2403 Instandstellung Gebäudehülle WBS Neubühl
Nidelbadstrasse 79, 8038 Zürich

31 Vorprojekt
Bauteil Flachdach Typ B, MINI

M.: 1:5 | A3 | 20.05.25 | twa
2403-D0005-31112

GFA
Gruppe für Architektur GmbH
Ankerstrasse 3, 8004 Zürich

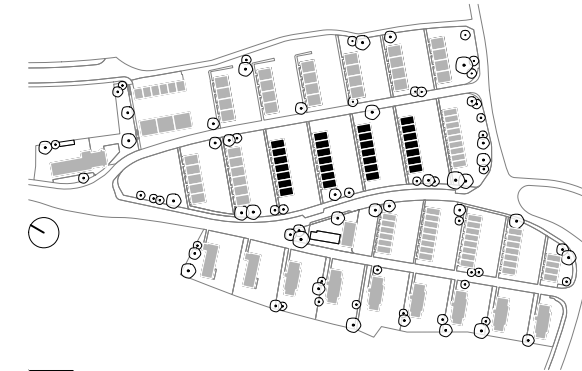
Dachaufbau

Kiesdach	50
Dichtungsbahn Bitumen (2x)	10
PIR Premium ($\lambda = 0.019 \text{ W/mK}$)	80
Dichtungsbahn Bitumen	5
Zementüberzug	≈ 10
Bimsbeton	30-170
Rohrzellendecke	240+50



Bauteil Flachdach

Flachdach nicht begehbar, Typ B



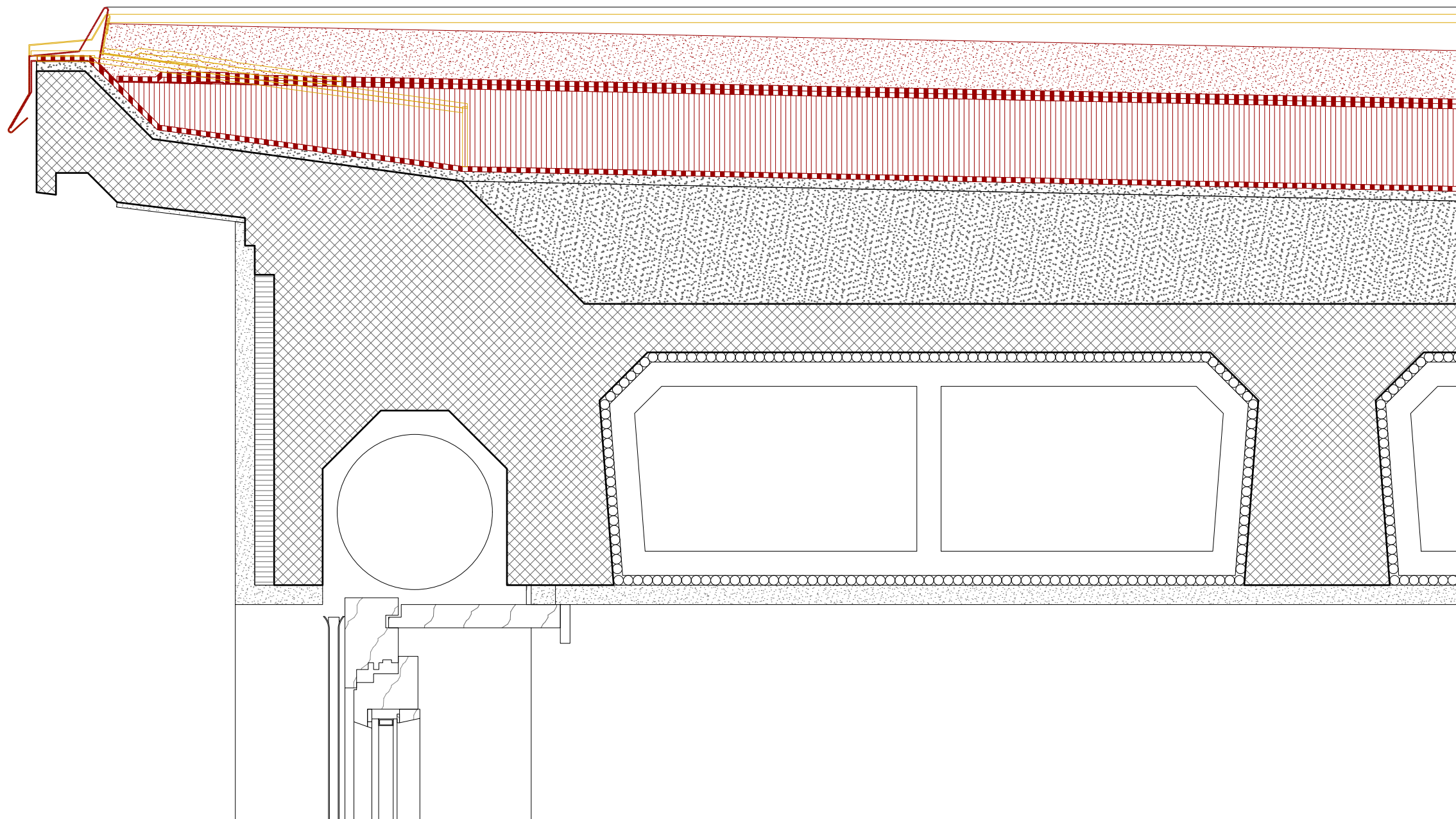
■ Bauteil lt. Detailplan
■ Bauteil ähnlich Detailplan
□ Bauteil nicht vorhanden

Sanierungsmassnahmen MIDI

U-Wert $\leq 0.25 \text{ W / m}^2\text{K}$

Flachdach nicht begehbar
- U-Wert $\leq 0.25 \text{ W/m}^2\text{K}$ = Zielwert Einzelbauteilnachweis (U-Wert $\leq 0.17 \text{ W/m}^2\text{K}$ = Zielwert Minergie)
- Instandsetzung Abdichtung
- Ersatz Dämmung und Dachrandabschluss

Beurteilung
- minimale Veränderung der optischen Erscheinung
- bauphysikalische Verbesserung
- Anpassung Dachrand an ursprüngliche Ausführung



■ Bestand
■ Neu
■ Abbruch

0 5 cm 10 cm 20 cm

2403 Instandstellung Gebäudehülle WBS Neubühl
Nidelbadstrasse 79, 8038 Zürich

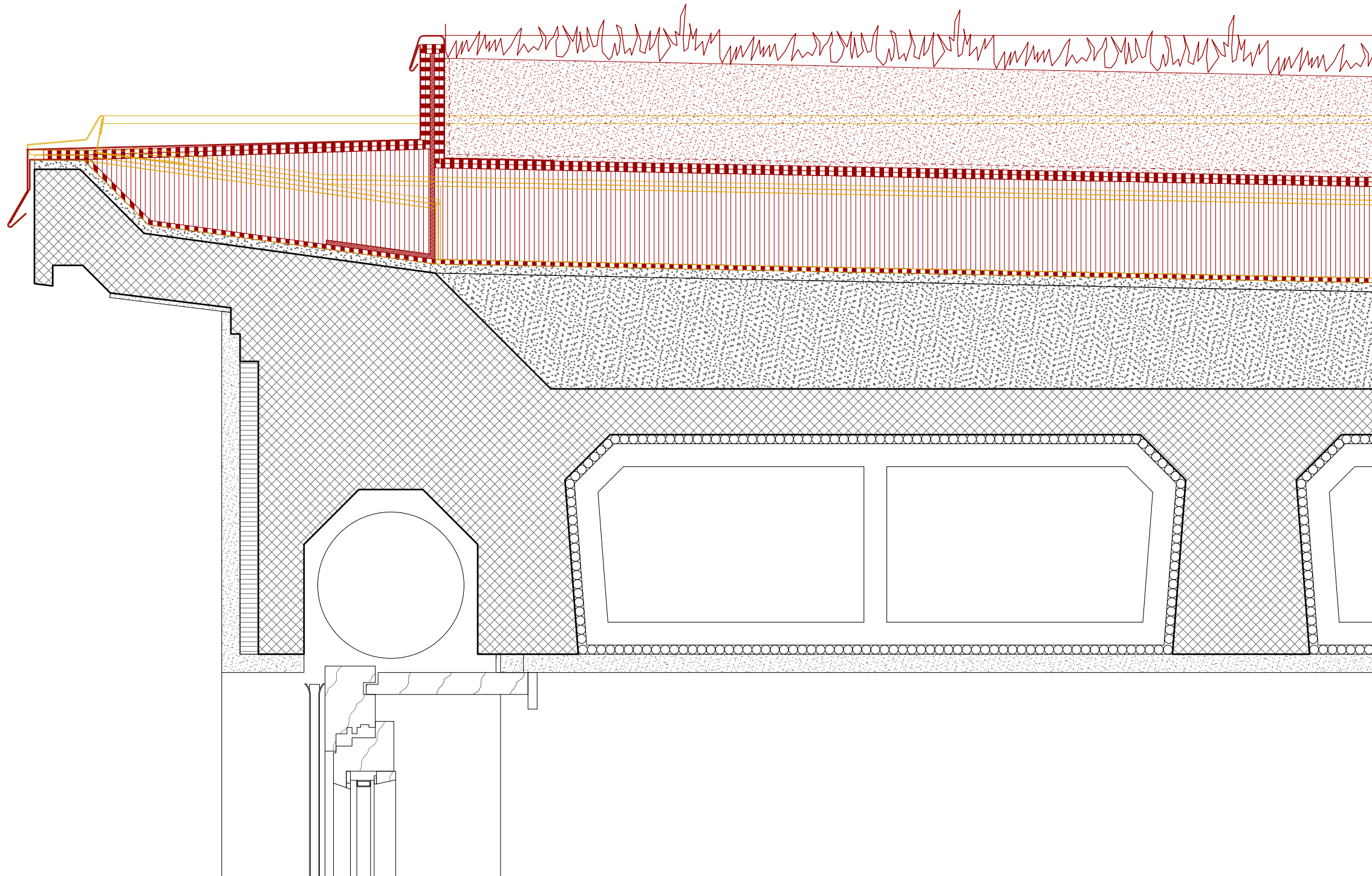
31 Vorprojekt
Bauteil Flachdach Typ B, MIDI

M.: 1:5 | A3 | 20.05.25 | twa
2403-D0005-31113

GFA
Gruppe für Architektur GmbH
Ankerstrasse 3, 8004 Zürich

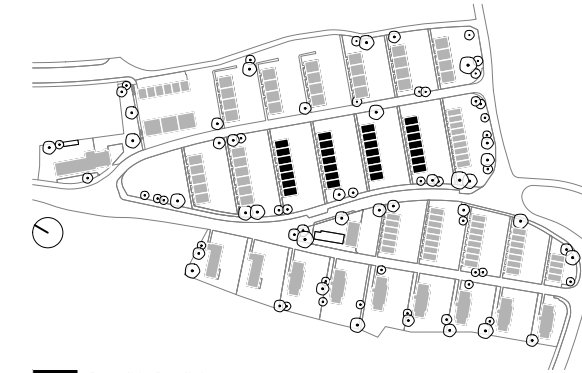
Dachaufbau

Extensive Begrünung	110
Wurzelfeste Filtermatte	
Evtl. Trennlage	
Dichtungsbahn Bitumen (2x)	10
PIR Premium ($\lambda = 0.019 \text{ W/mK}$)	100
Dichtungsbahn Bitumen	5
Zementüberzug	≈ 10
Bimsbeton	30-170
Rohrzellendecke	240+50



Bauteil Flachdach

Flachdach nicht begehbar, Typ B



■ Bauteil lt. Detailplan
■ Bauteil ähnlich Detailplan
□ Bauteil nicht vorhanden

Sanierungsmassnahmen MAXI

U-Wert $0.22 \text{ W / m}^2\text{K}$

Flachdach nicht begehbar

- Instandsetzung Abdichtung
- Flachdachaufbau neu, Spenglerarbeiten neu, Substrat / extensive Begrünung

Beurteilung

- unter Vorbehalt statischer Untersuchungen zu Traglastreserven des Dachs. Hier wird eine bauphysikalische Verbesserung sowie ein Beitrag zur Retention und Biodiversität geschaffen.
- im Bauprojekt kann mittels Kernbohrungen ermittelt werden, ob der Bimsbeton entfernt werden kann > nicht in der KS VP enthalten

■ Bestand
■ Neu
■ Abbruch

0 5 cm 10 cm 20 cm

2403 Instandstellung Gebäudehülle WBS Neubühl
Nidelbadstrasse 79, 8038 Zürich

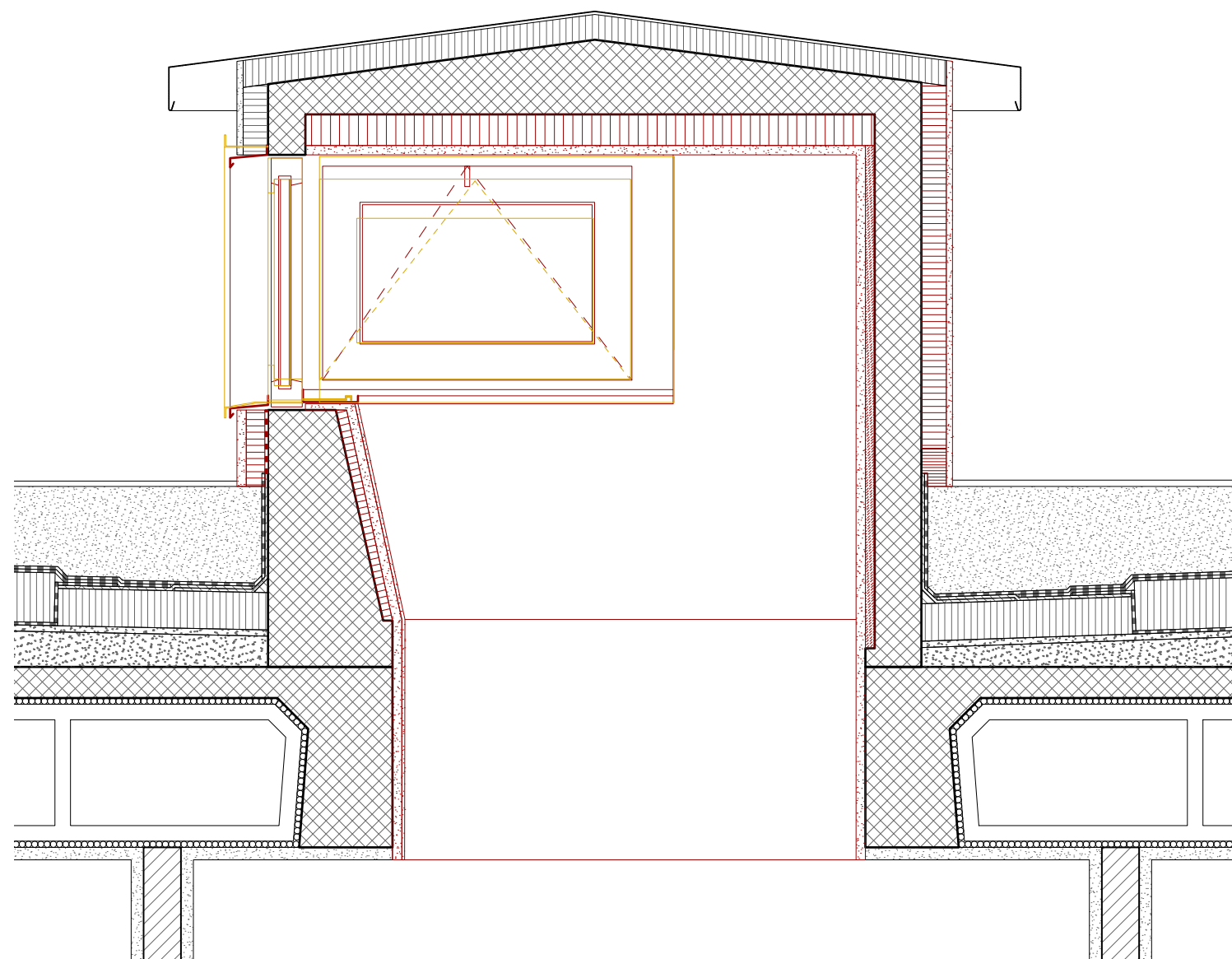
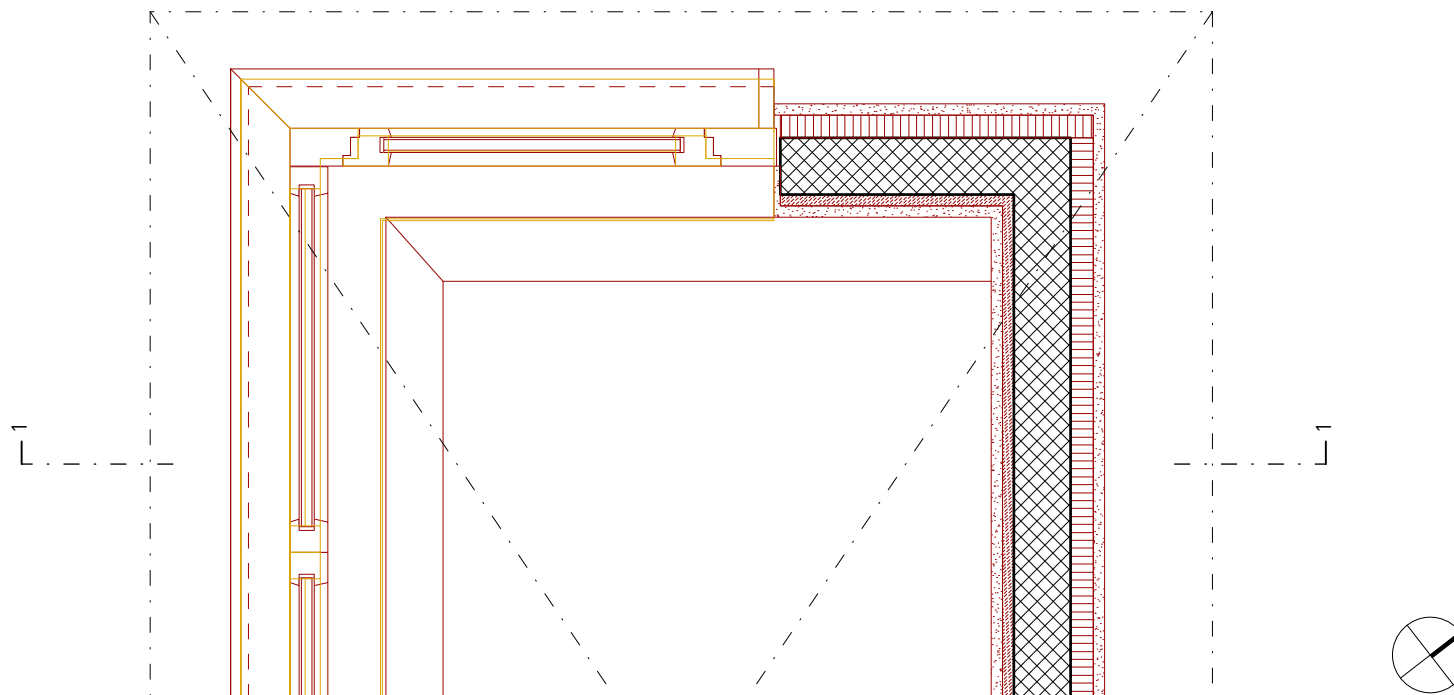
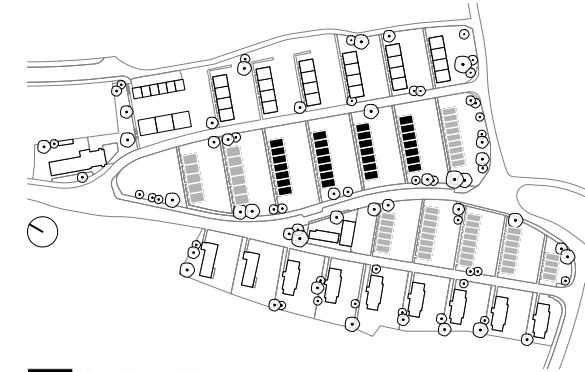
31 Vorprojekt
Bauteil Flachdach Typ B, MAXI

M.: 1:5 | A3 | 20.05.25 | lwa
2403-D0005-31114

GFA
Gruppe für Architektur GmbH
Ankerstrasse 3, 8004 Zürich

Bauteil Oblicht

Typ B



Sanierungsmassnahmen MINI

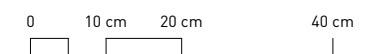
Oblicht

- Primärstruktur aus Beton erhalten
- undichte Anschlüsse instandstellen
- neue Fenster
- Innen- / Aussen-Dämmung und Putz ersetzen
- Anschluss an Bestand

Beurteilung

- *geringe Eindringtiefe*
- *geringe Veränderung der heutigen Erscheinung*
- *geringe Beeinträchtigung während Bauphase*
- *durch Erhalt der bereits veränderten Betonstruktur, kann die bauzeitliche Form abgelesen werden*
- *bauphysikalische Problemstellungen können nicht gemäss heutigen Normen / Standards gelöst werden*
- *in Abhängigkeit von Massnahmen Flachdach*

- Bestand
- Neu
- Abbruch



2403 Instandstellung Gebäudehülle WBS Neubühl
Nidelbadstrasse 79, 8038 Zürich

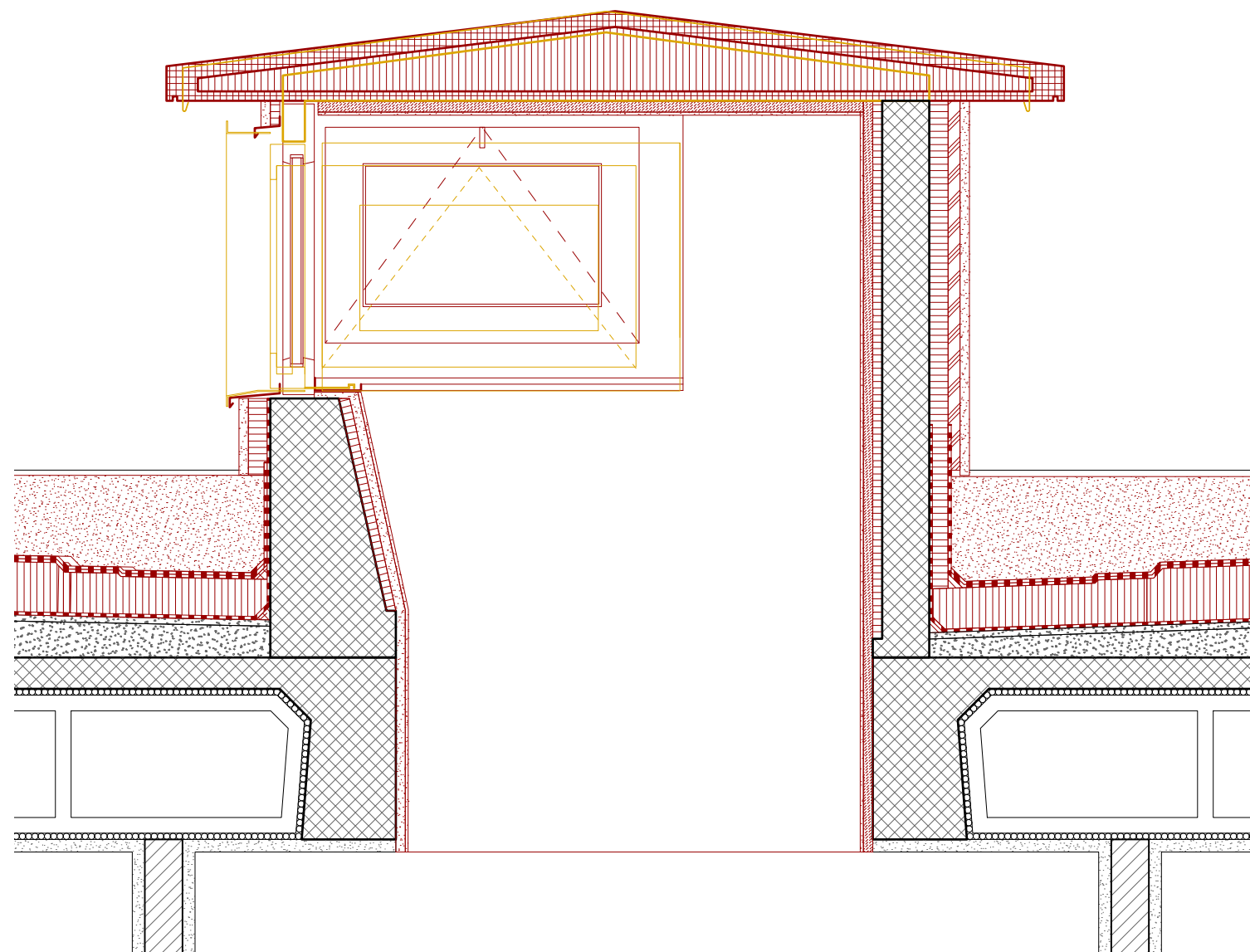
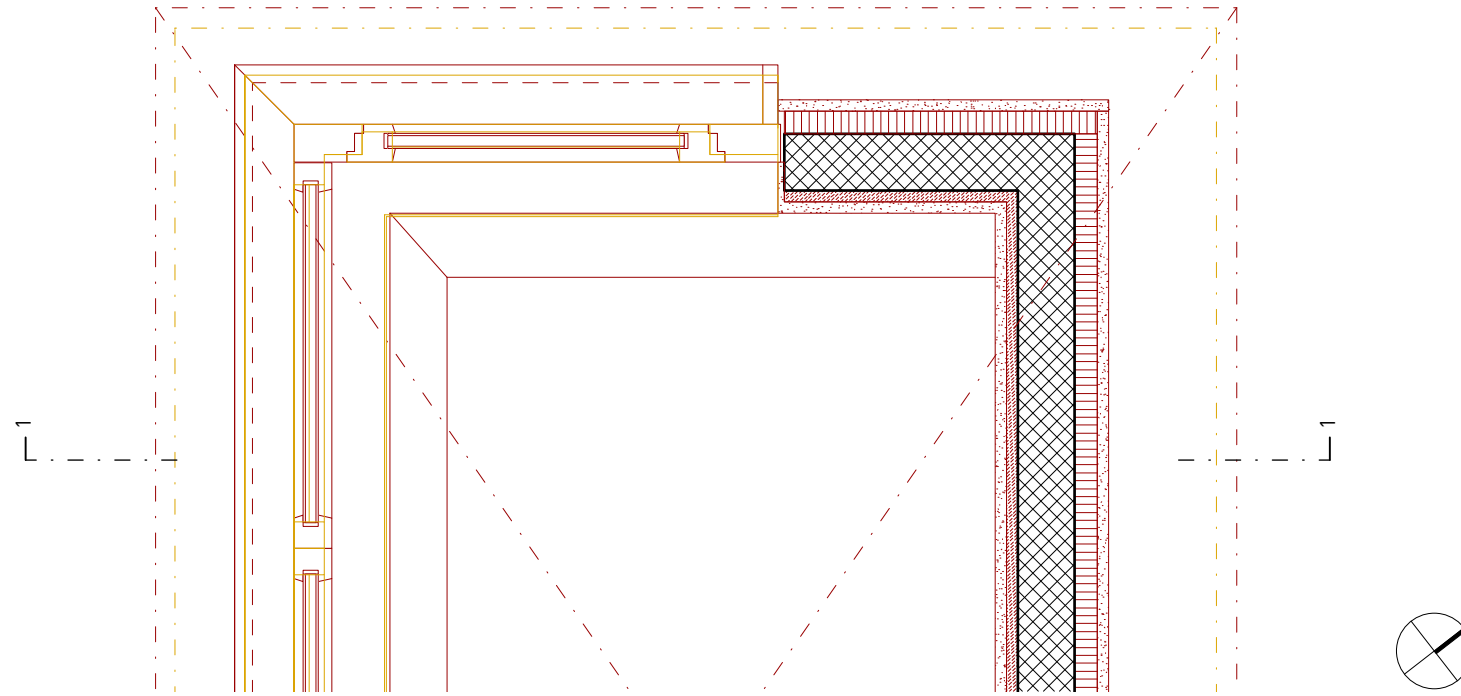
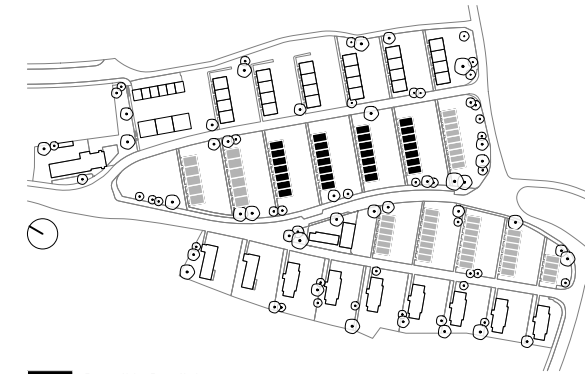
31 Vorprojekt
Bauteil Oblicht Typ B, MINI

M.: 1:10 | A3 | 20.05.25 | jne
2403-D0010-31202

GFA
Gruppe für Architektur GmbH
Ankerstrasse 3, 8004 Zürich

Bauteil Oblicht

Typ B



Sanierungsmassnahmen MIDI

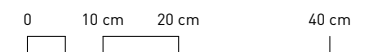
Oblicht

- Primärstruktur aus Beton wird teilweise erhalten
- Ersatz der bauphysikalisch relevanten Elemente

Beurteilung

- die Eindringtiefe wird so gut wie möglich reduziert
- Anschlussdetails an Hauptelemente (Decke) bleiben erhalten
- Instandsetzung vor Ort = Beeinträchtigung der Bewohnerschaft
- äussere Erscheinung sowie Materialität können der ursprünglichen Ausführung angeglichen werden
- die bestehenden Anschlüsse sind bauphysikalisch nur bedingt lösbar
- Lüftungskonzept wird im Bauprojekt behandelt

- Bestand
- Neu
- Abbruch

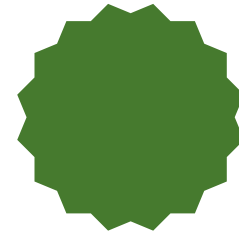
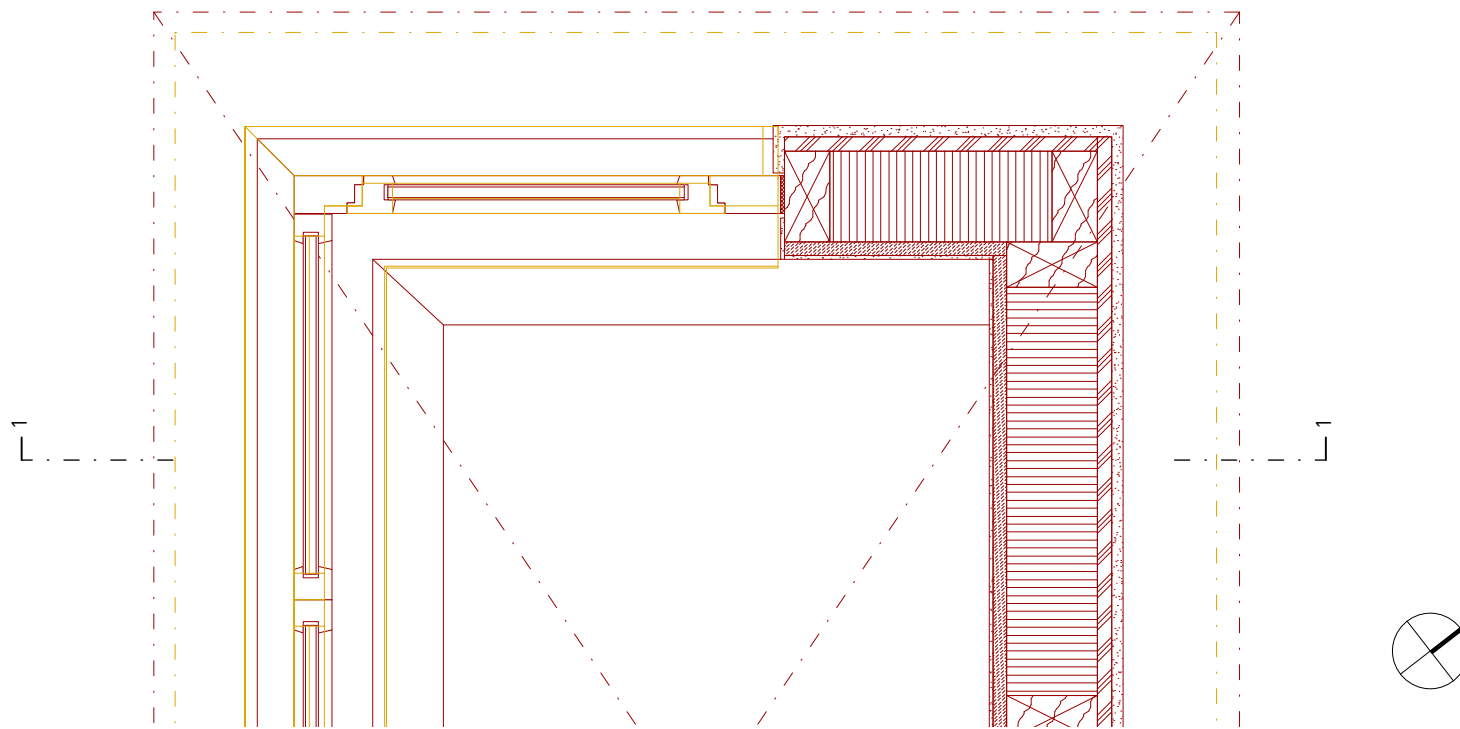


2403 Instandstellung Gebäudehülle WBS Neubühl
Nidelbadstrasse 79, 8038 Zürich

31 Vorprojekt
Bauteil Oblicht Typ B, MIDI

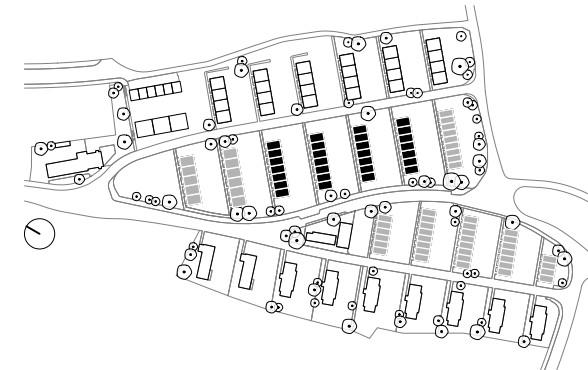
M.: 1:10 | A3 | 20.05.25 | jne
2403-D0010-31203

GFA
Gruppe für Architektur GmbH
Ankerstrasse 3, 8004 Zürich



Bauteil Oblicht

Typ B



- Bauteil lt. Detailplan
- Bauteil ähnlich Detailplan
- Bauteil nicht vorhanden

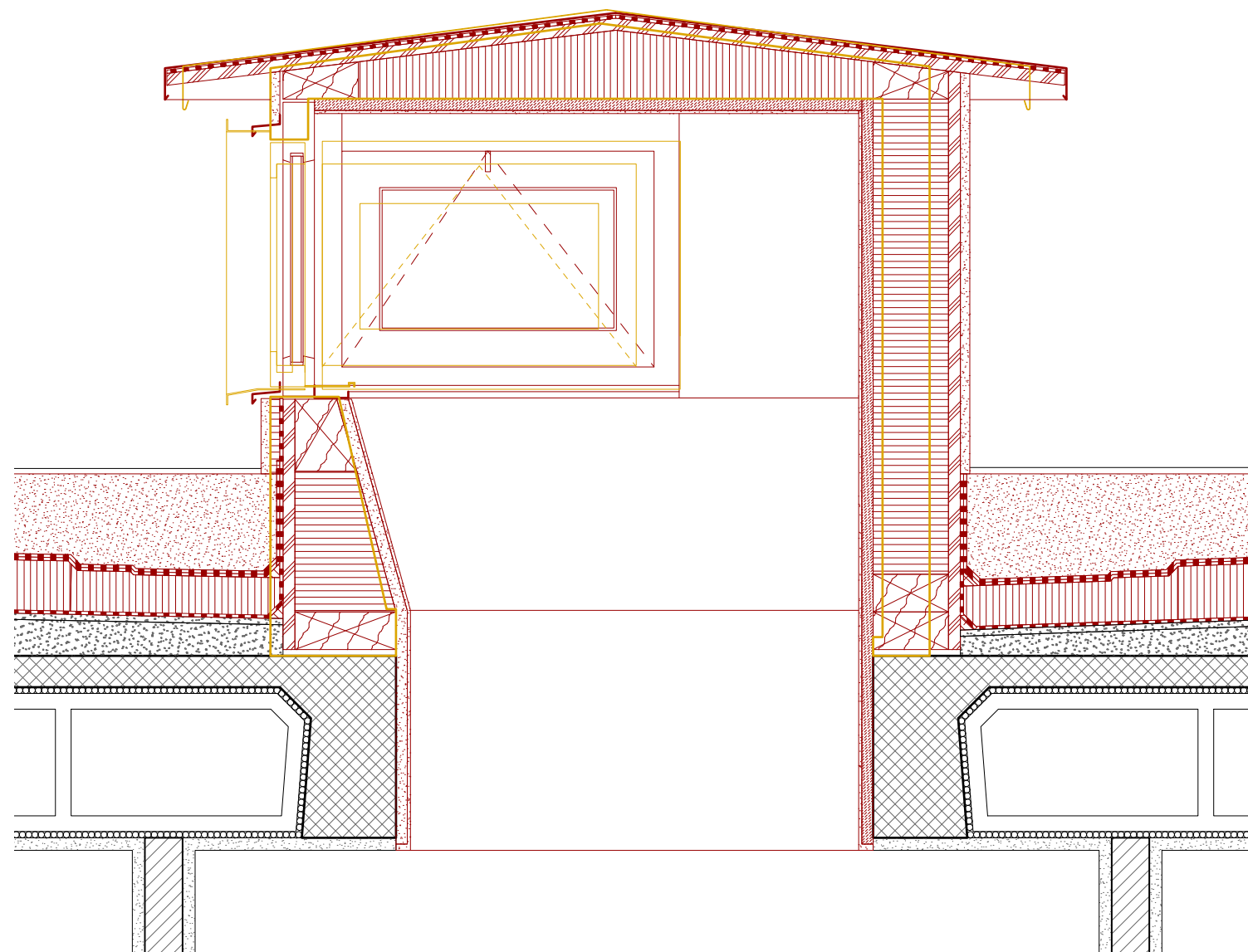
Sanierungsmassnahmen MAXI

Oblicht

- Totalersatz Oblicht + neue Anschlüsse

Beurteilung

- grosse Eindringtiefe, geringer Gewichteintrag
- Bauphysikalische Probleme können, den heutigen Normen/ Standards entsprechend, gelöst werden
- Vorfabrikation möglich
- kurze Beeinträchtigung der Bewohnerschaft
- architektonischer Ausdruck und Konstruktionsweise können neu interpretiert werden
- ca. 3 Exemplare des bestehenden Oblichts sollen erhalten werden
- hängt zusammen mit Massnahmen Flachdach
- Lüftungskonzept wird im Bauprojekt behandelt



- Bestand
- Neu
- Abbruch



2403 Instandstellung Gebäudehülle WBS Neubühl
Nidelbadstrasse 79, 8038 Zürich

31 Vorprojekt
Bauteil Oblicht Typ B, MAXI

M.: 1:10 | A3 | 20.05.25 | jne
2403-D0010-31204

GFA
Gruppe für Architektur GmbH
Ankerstrasse 3, 8004 Zürich



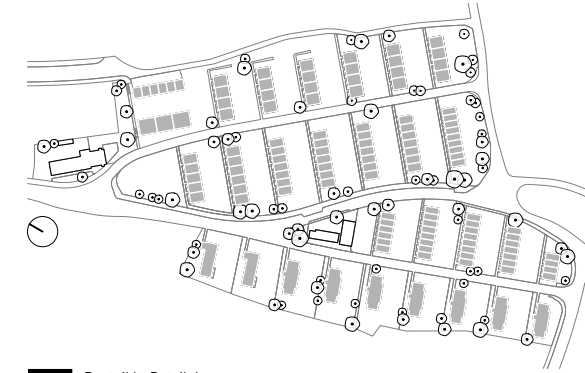
Nordwestfassade, Quelle: <https://baz.e-pics.ethz.ch/>



Nordwestfassade, Küchenfenster 1980er, Typ B, Ostbühlstrasse 44, Quelle: Eigenmann AG

Bauteil Fenster

IV-Fenster mit ISO-Verglasung
1980er



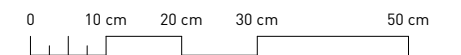
- Bauteil lt. Detailplan
- Bauteil ähnlich Detailplan
- Bauteil nicht vorhanden



Nordwestfassade Typ A, Quelle: www.architecture.eu



Fensterprofil mit Isolierglas und Anschlagdichtung, Ostbühlstrasse 18, Quelle: Eigenmann AG



2403 Instandstellung Gebäudehülle WBS Neubühl
Nidelbadstrasse 79, 8038 Zürich

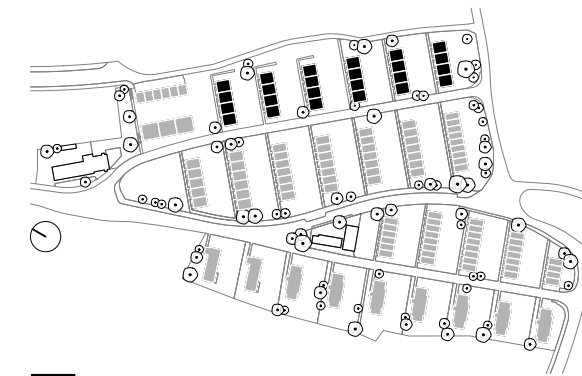
31 Vorprojekt
IV-Fenster mit Isolierverglasung, Fotos

M.: | A3 | 20.05.25 | jne
2403-D0010-31766

GFA
Gruppe für Architektur GmbH
Ankerstrasse 3, 8004 Zürich

Bauteil Fenster

IV-Fenster mit ISO-Verglasung
1980er



- Bauteil lt. Detailplan
- Bauteil ähnlich Detailplan
- Bauteil nicht vorhanden

ursprüngliche Ausführung
1930-32

- Bestand
- Neu
- Abbruch

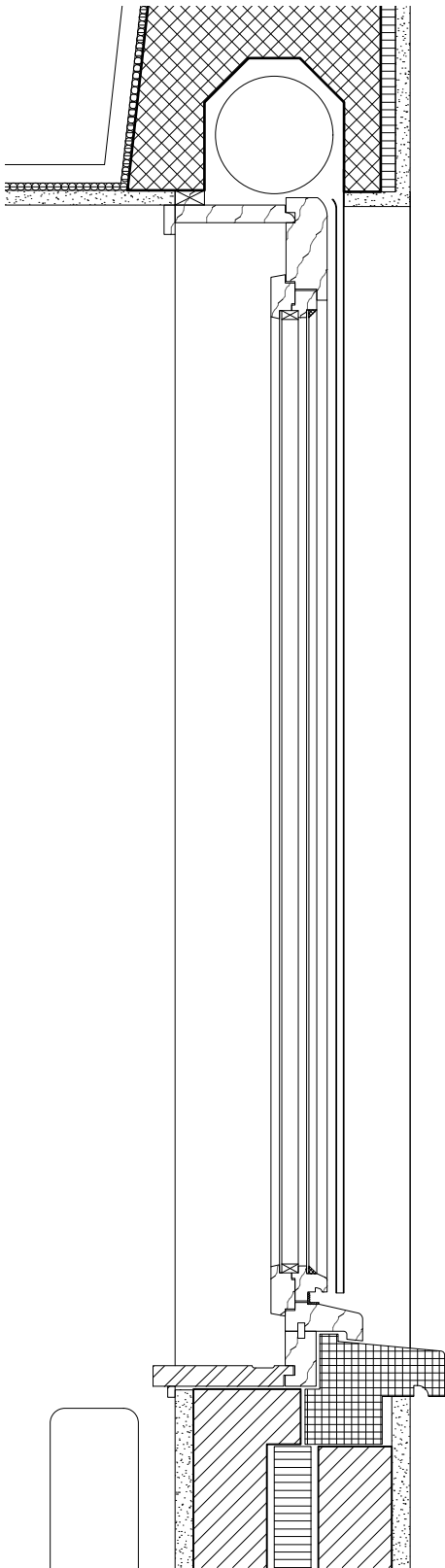


2403 Instandstellung Gebäudehülle WBS Neubühl
Nidelbadstrasse 79, 8038 Zürich

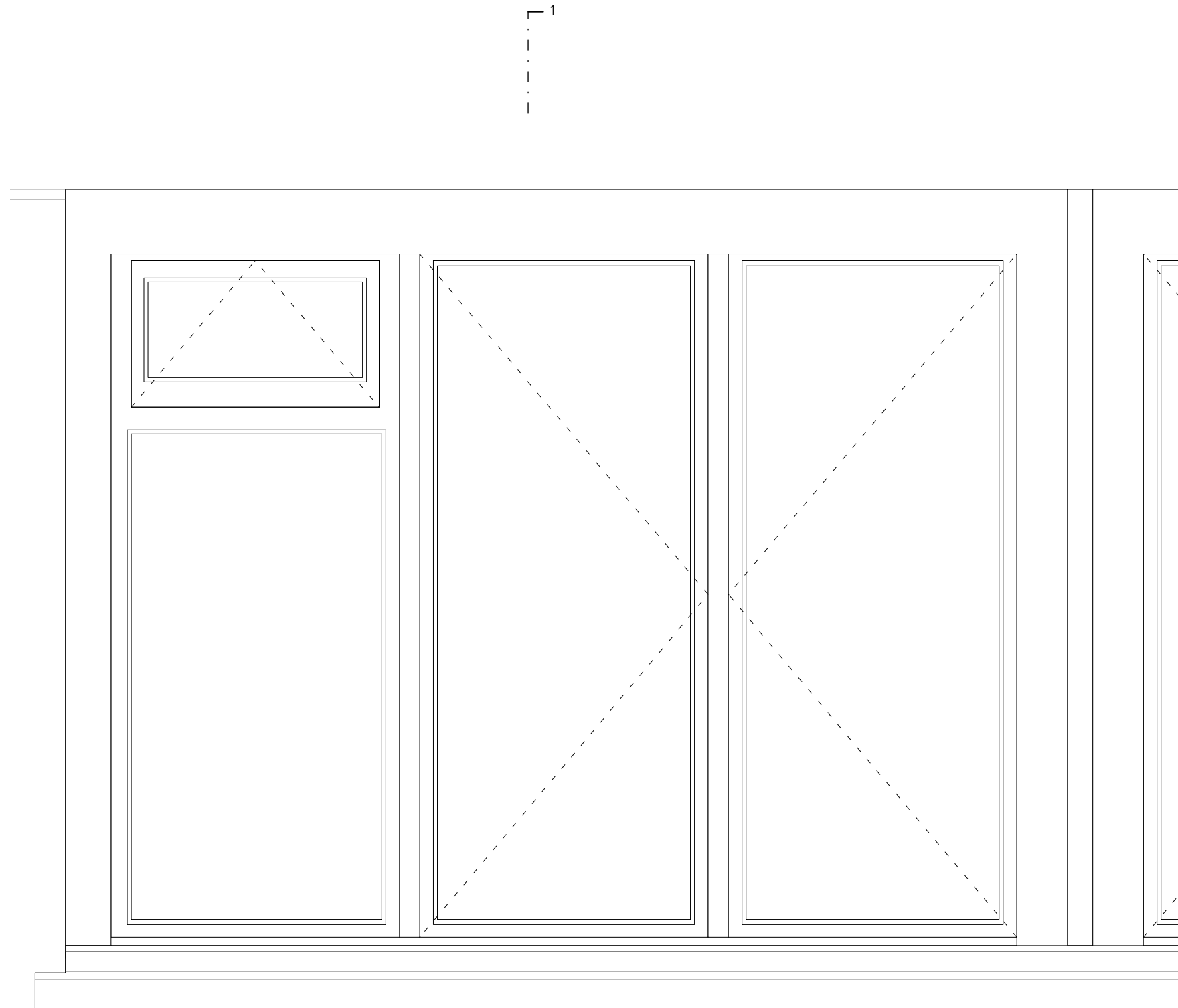
31 Vorprojekt
IV-Fenster S0 Typ A, 1930-32

M.: 1:10 | A3 | 20.05.25 | jne
2403-D0010-31760

GFA
Gruppe für Architektur GmbH
Ankerstrasse 3, 8004 Zürich



Schnitt 1-1, schematische Darstellung



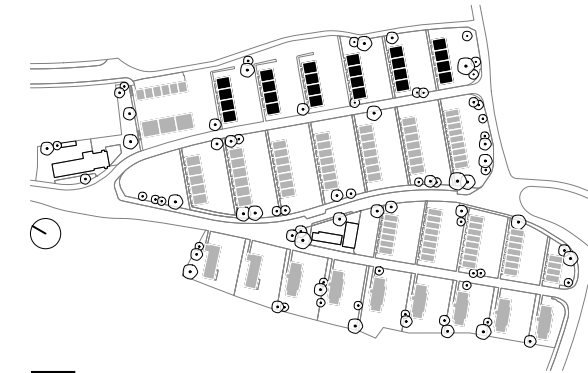
Bauteil U-Wert 4.5

Doppelverglasung 1930er U-Wert 4.0

Aussenansicht Fenster

Bauteil Fenster

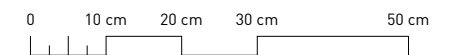
IV-Fenster mit ISO-Verglasung
1980er



- Bauteil lt. Detailplan
- Bauteil ähnlich Detailplan
- Bauteil nicht vorhanden

Bestand 2024

- Bestand (Originalbauteil)
- Bestand (kein Originalbauteil)
- Neu
- Abbruch

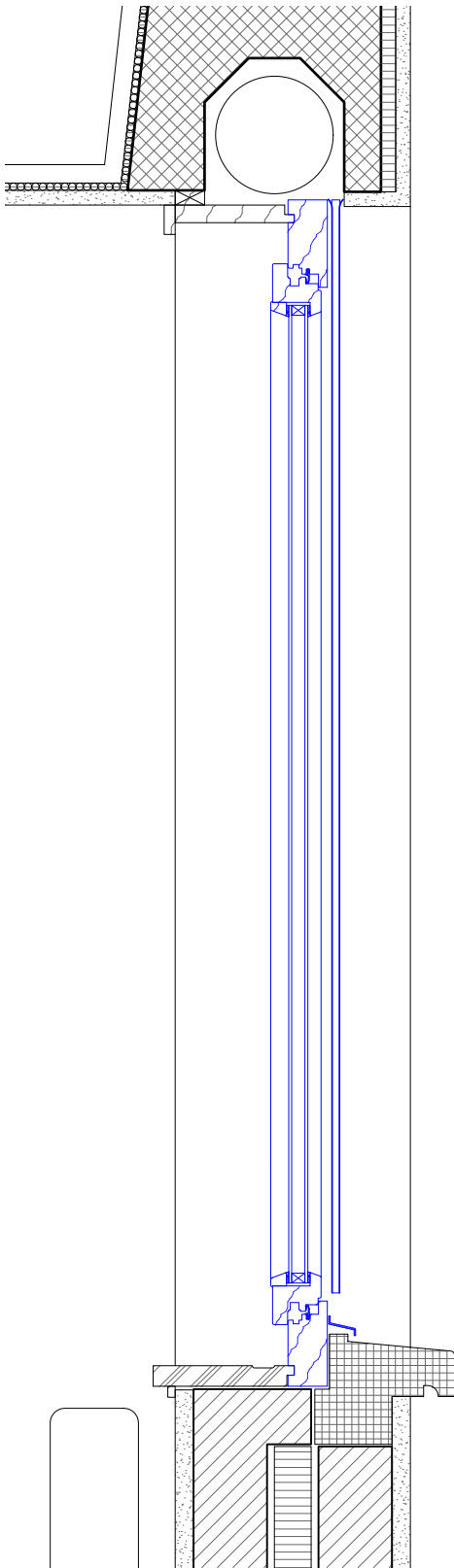


2403 Instandstellung Gebäudehülle WBS Neubühl
Nidelbadstrasse 79, 8038 Zürich

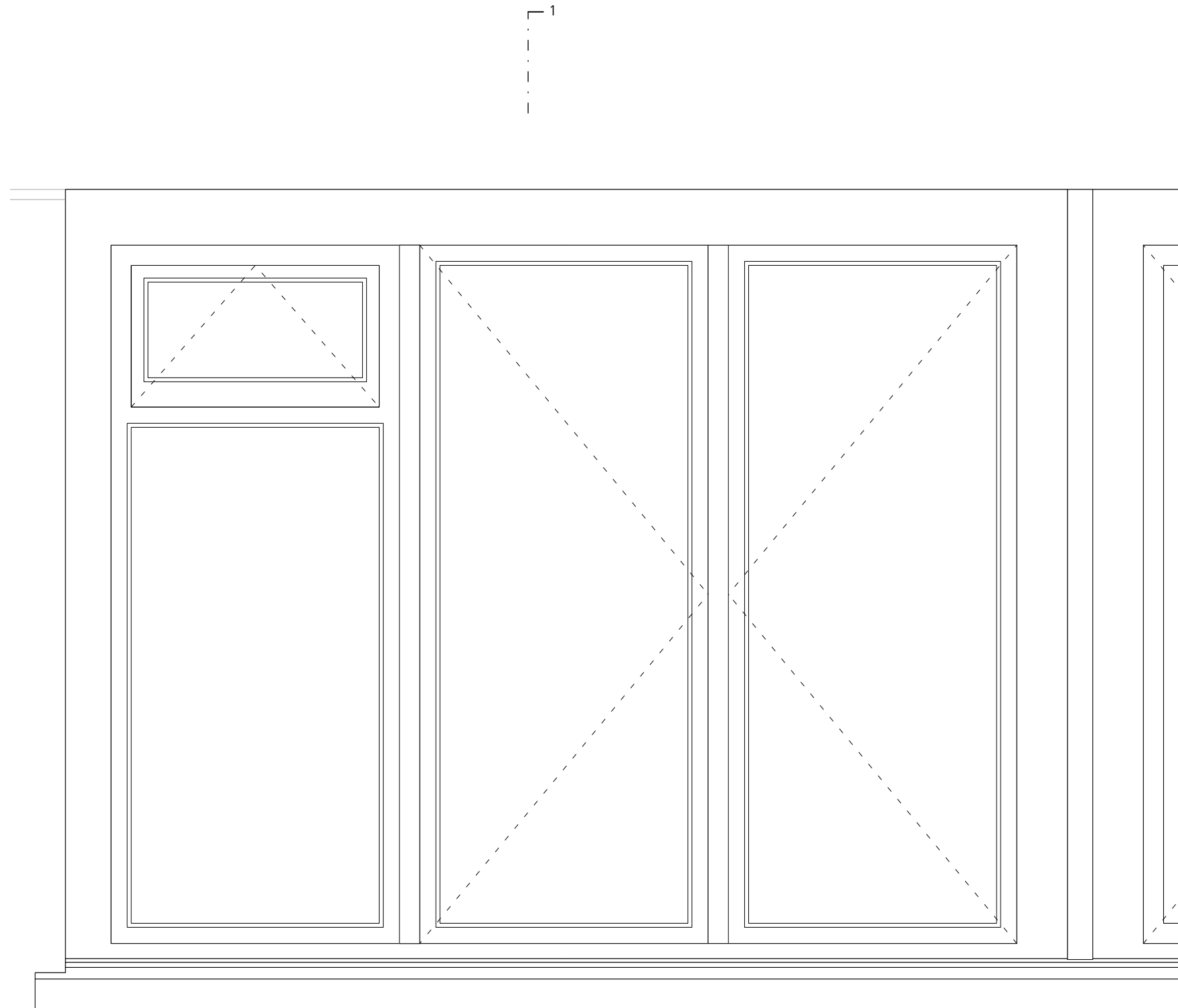
31 Vorprojekt
IV-Fenster S0 Typ A, 2024

M.: 1:10 | A3 | 20.05.25 | jne
2403-D0010-31761

GFA
Gruppe für Architektur GmbH
Ankerstrasse 3, 8004 Zürich



Schnitt 1-1, schematische Darstellung



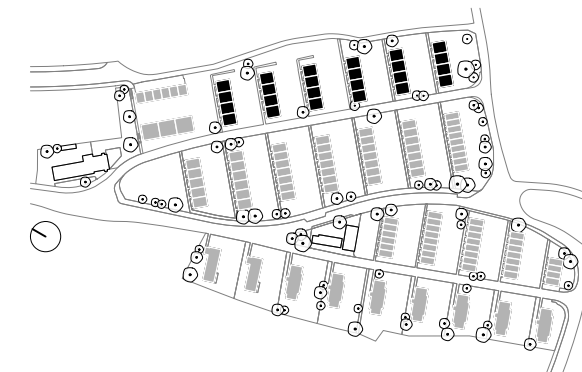
Bauteil
U-Wert 3.0

Isolierglas 1980er
U-Wert 2.5

Aussenansicht Fenster

Bauteil Fenster

IV-Fenster mit ISO-Verglasung
1980er



- Bauteil lt. Detailplan
- Bauteil ähnlich Detailplan
- Bauteil nicht vorhanden

Sanierungsmassnahme MINI

IV-Fenster 1980er

- justieren + gangbar machen
- defekte Scheiben ersetzen
- Dichtungen auswechseln
- Restaurieren der Oberflächen
- Ertüchtigung der Beschläge
- Ersatz von defekten Rahmen/ Flügelfenster

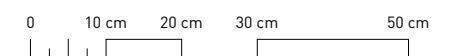
Kunststeinarbeiten

- Fensterbank: Massnahmen Vertiefung Bauprojekt

Beurteilung

- geringe Eingriffstiefe
- Massnahmen mit hohem Unterhaltsaufwand

- Bestand
- Neu
- Abbruch

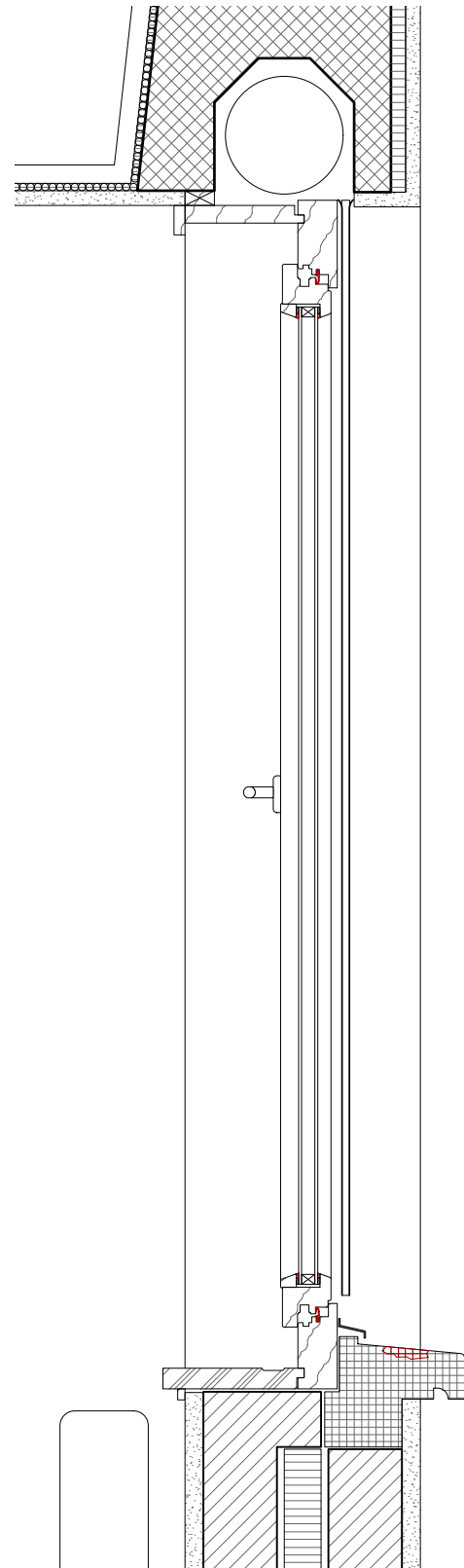


2403 Instandstellung Gebäudehülle WBS Neubühl
Nidelbadstrasse 79, 8038 Zürich

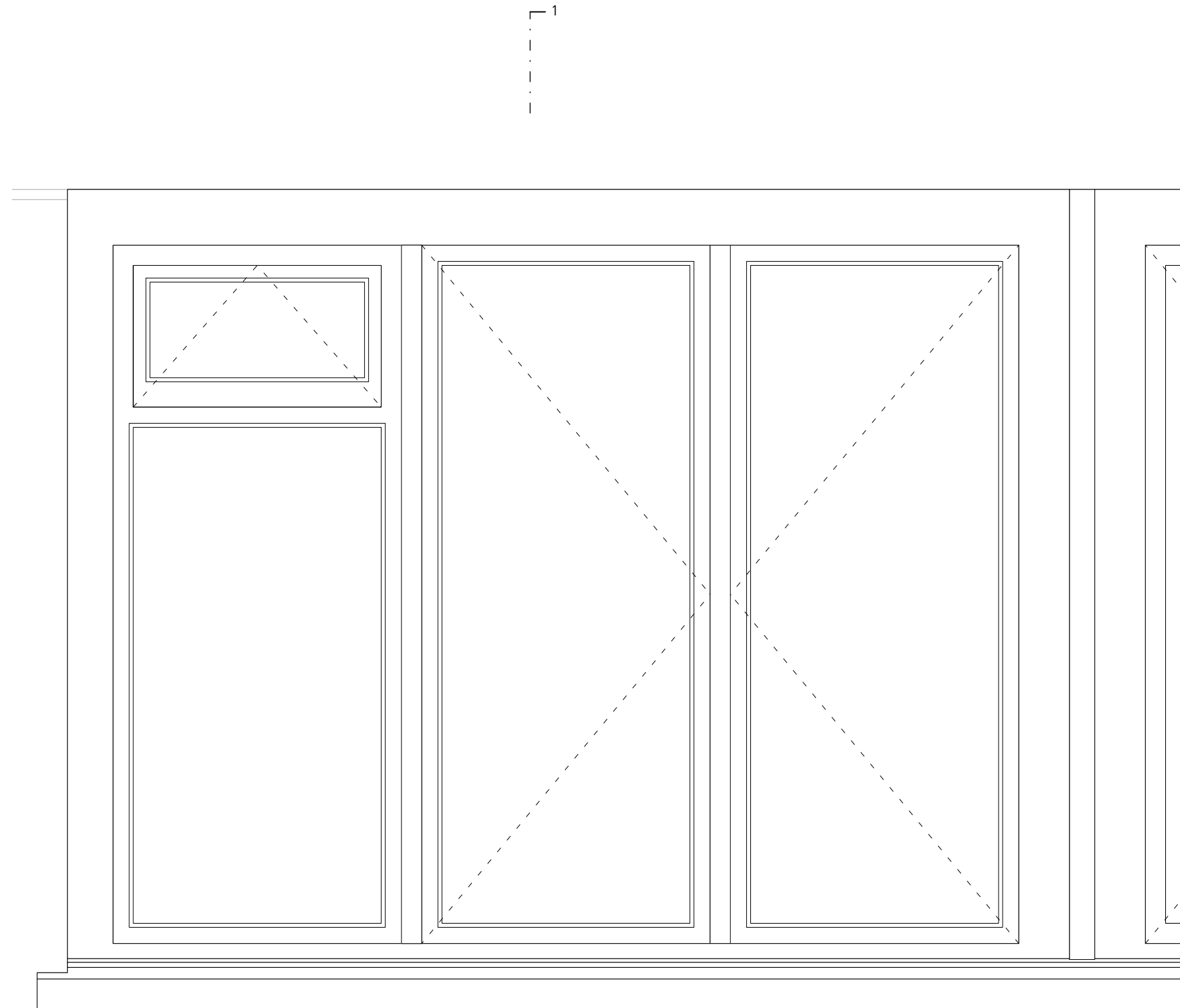
31 Vorprojekt
IV-Fenster S0 Typ A, MINI

M.: 1:10 | A3 | 20.05.25 | jne
2403-D0010-31762

GFA
Gruppe für Architektur GmbH
Ankerstrasse 3, 8004 Zürich



Schnitt 1-1, schematische Darstellung



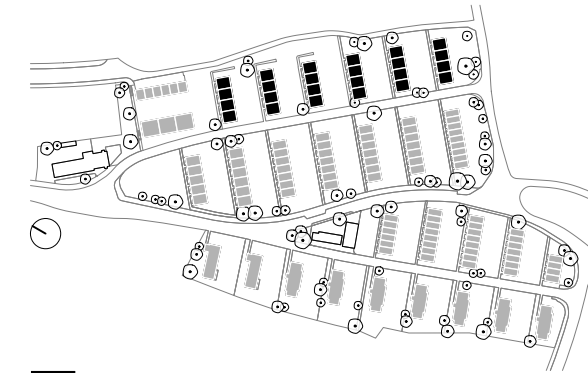
Aussenansicht Fenster

Bauteil
U-Wert 3.0

Isolierglas 1980er
U-Wert 2.5

Bauteil Fenster

IV-Fenster mit ISO-Verglasung
1980er



- Bauteil lt. Detailplan
- Bauteil ähnlich Detailplan
- Bauteil nicht vorhanden

Sanierungsmassnahme MIDI Vakuumglas

IV-Fenster 1980er

- Fensterelemente bis auf tragfähigen Untergrund schleifen + neuer Anstrich
- Glasersatz (Vakuum/ Vakuum-Hybrid)
- Dichtungen ersetzen, zusätzliche Dichtungen einfräsen
- Ertüchtigung oder Ersatz der Beschläge
- Ersatz von defekten Rahmen/ Flügelfenster

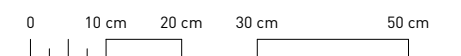
Kunststeinarbeiten

- Fensterbank: Massnahmen Vertiefung Bauprojekt

Beurteilung

- nachhaltige Sanierungsmassnahmen

- Bestand
- Neu
- Abbruch

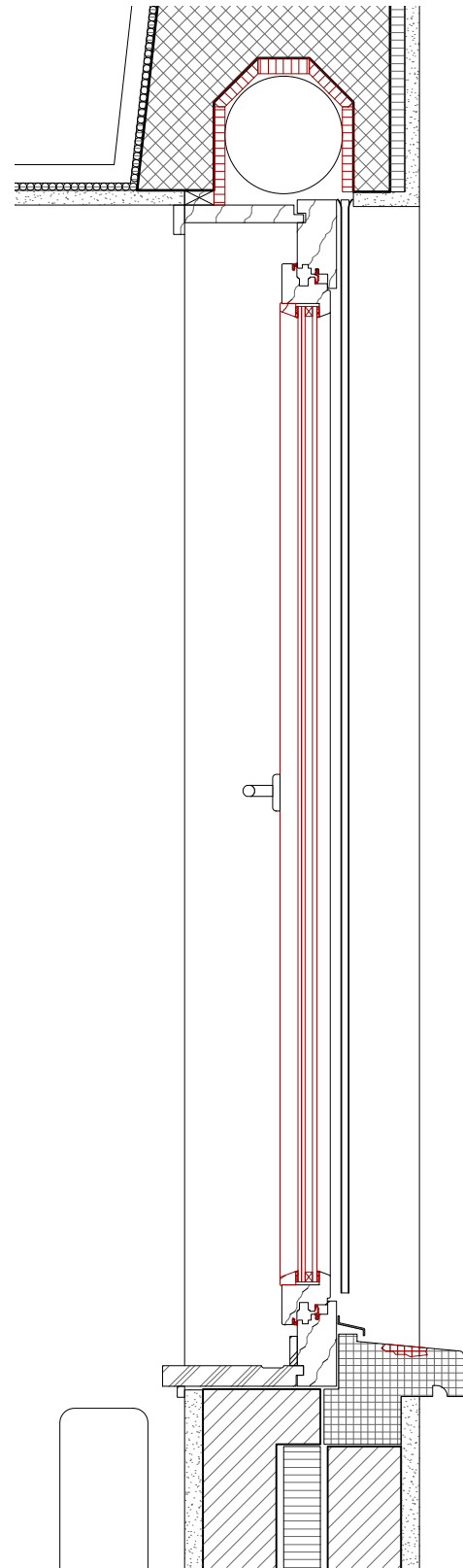


2403 Instandstellung Gebäudehülle WBS Neubühl
Nidelbadstrasse 79, 8038 Zürich

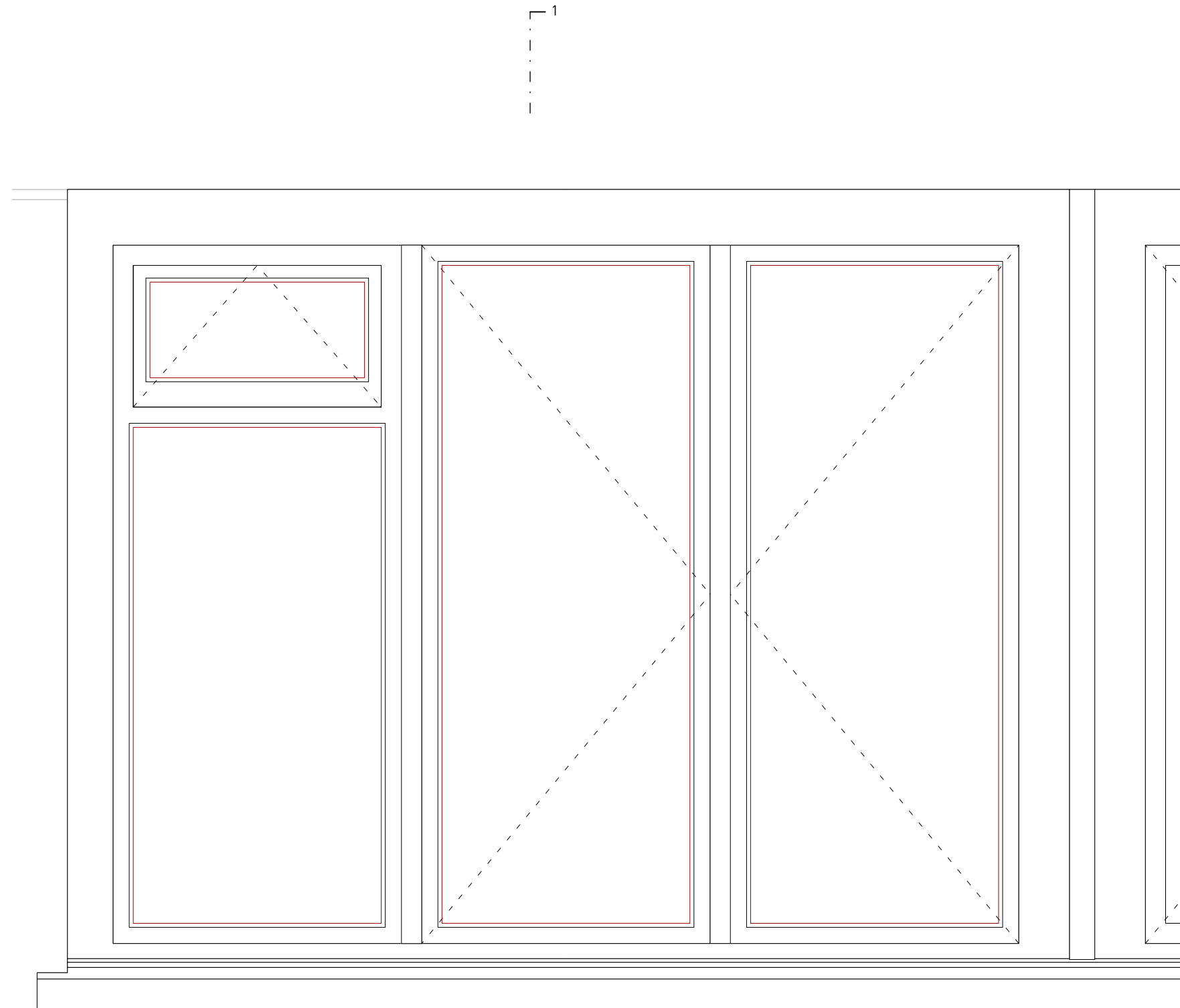
31 Vorprojekt
IV-Fenster S0 Typ A, MIDI Vakuumglas

M.: 1:10 | A3 | 20.05.25 | jne
2403-D0010-31763

GFA
Gruppe für Architektur GmbH
Ankerstrasse 3, 8004 Zürich



Schnitt 1-1, schematische Darstellung



Aussenansicht Fenster

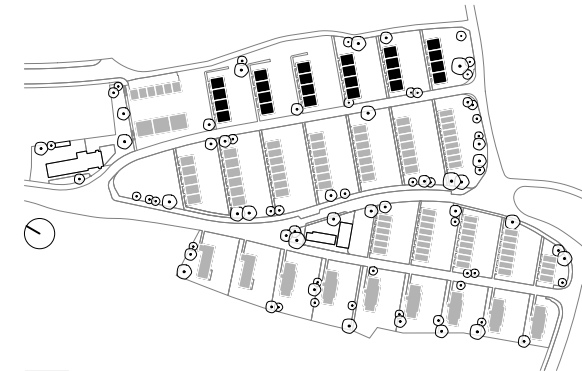
Bauteil
U-Wert 1.0

Vakuumglas Hybrid
U-Wert 0.7



Bauteil Fenster

IV-Fenster mit ISO-Verglasung
1980er



- Bauteil lt. Detailplan
- Bauteil ähnlich Detailplan
- Bauteil nicht vorhanden

Sanierungsmassnahme MIDI Isolierglas

IV-Fenster 1980er

- Fensterelemente bis auf tragfähigen Untergrund schleifen + neuer Anstrich
- Glasersatz (Isolierglas)
- Dichtungen ersetzen, zusätzliche Dichtungen einfräsen
- Ertüchtigung oder Ersatz der Beschläge
- Ersatz von defekten Rahmen/ Flügelfenster

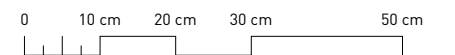
Kunststeinarbeiten

- Fensterbank: Massnahmen Vertiefung Bauprojekt

Beurteilung

- nachhaltige Sanierungsmassnahmen

- Bestand
- Neu
- Abbruch

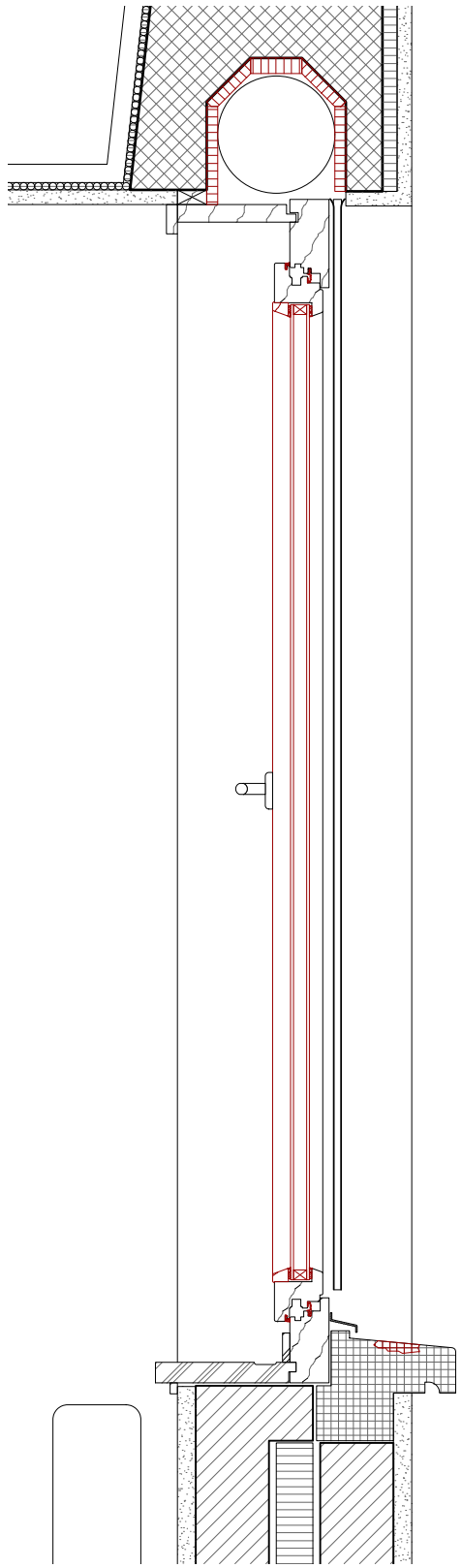


2403 Instandstellung Gebäudehülle WBS Neubühl
Nidelbadstrasse 79, 8038 Zürich

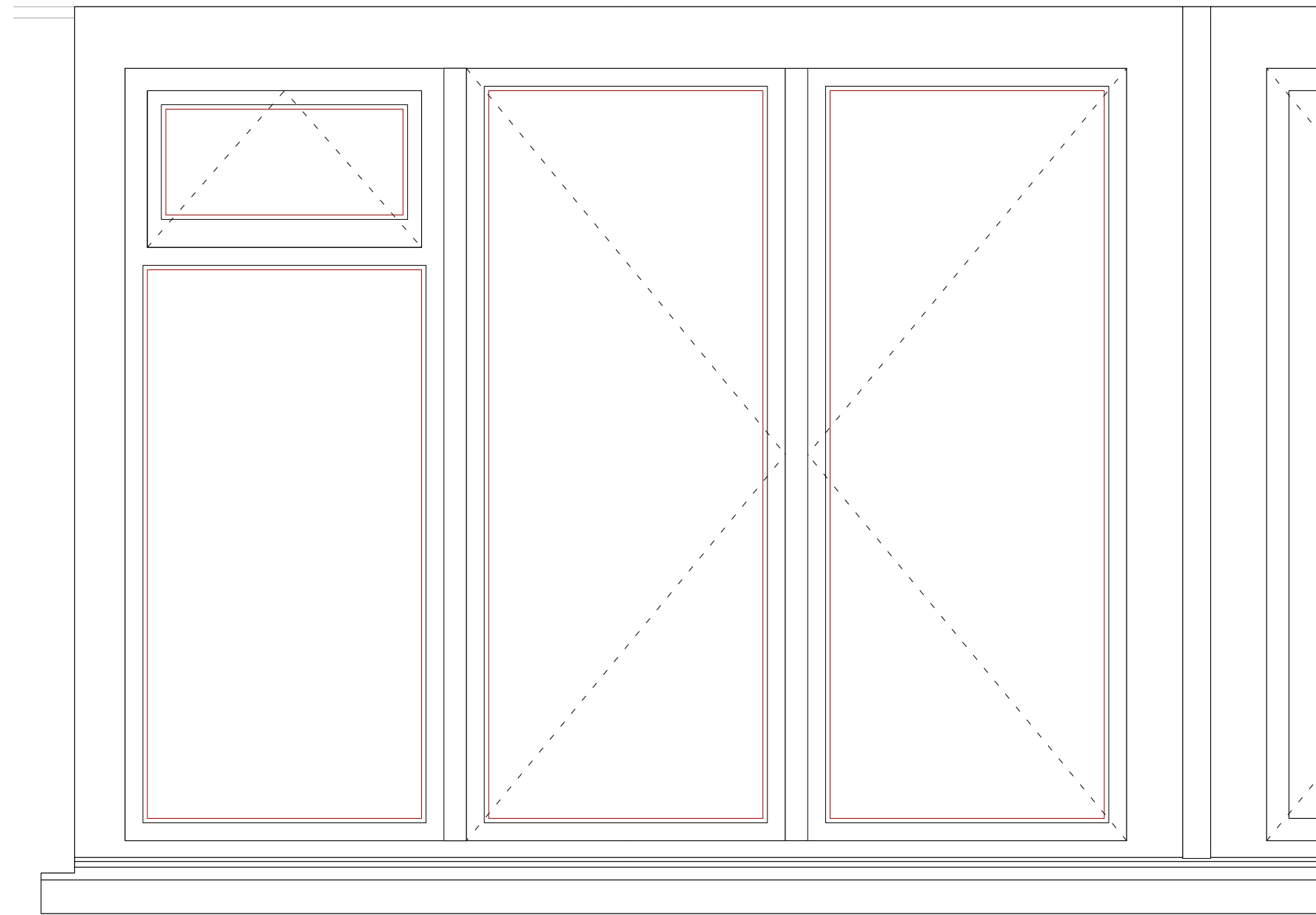
31 Vorprojekt
IV-Fenster S0 Typ A, MIDI Isolierglas

M.: 1:10 | A3 | 20.05.25 | jne
2403-D0010-31764

GFA
Gruppe für Architektur GmbH
Ankerstrasse 3, 8004 Zürich



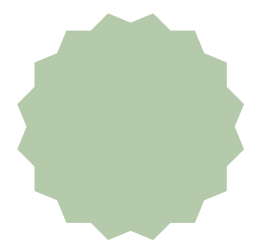
Schnitt 1-1, schematische Darstellung



Aussenansicht Fenster

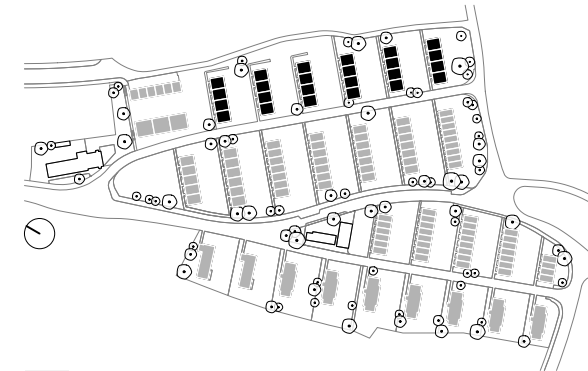
Bauteil U-Wert 1.3 (1.4)

Isolierglas U-Wert 1.1 (1.2)



Bauteil Fenster

IV-Fenster mit ISO-Verglasung
1980er



- Bauteil lt. Detailplan
- Bauteil ähnlich Detailplan
- Bauteil nicht vorhanden

Sanierungsmassnahme MAXI

IV-Fenster 1980er

- Ersatz Fenster mit 3-fach-Isolierverglasung
- Anschlüsse innen neu

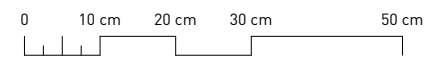
Kunststeinarbeiten

- Fensterbank: Massnahmen Vertiefung Bauprojekt

Beurteilung

- beim Ersatz der Fenster müssen auch innen Anschlüsse neu gemacht werden
- grosse Eingriffstiefe und Beeinträchtigung der Bewohnerschaft
- Denkmalschutz?

- Bestand
- Neu
- Abbruch

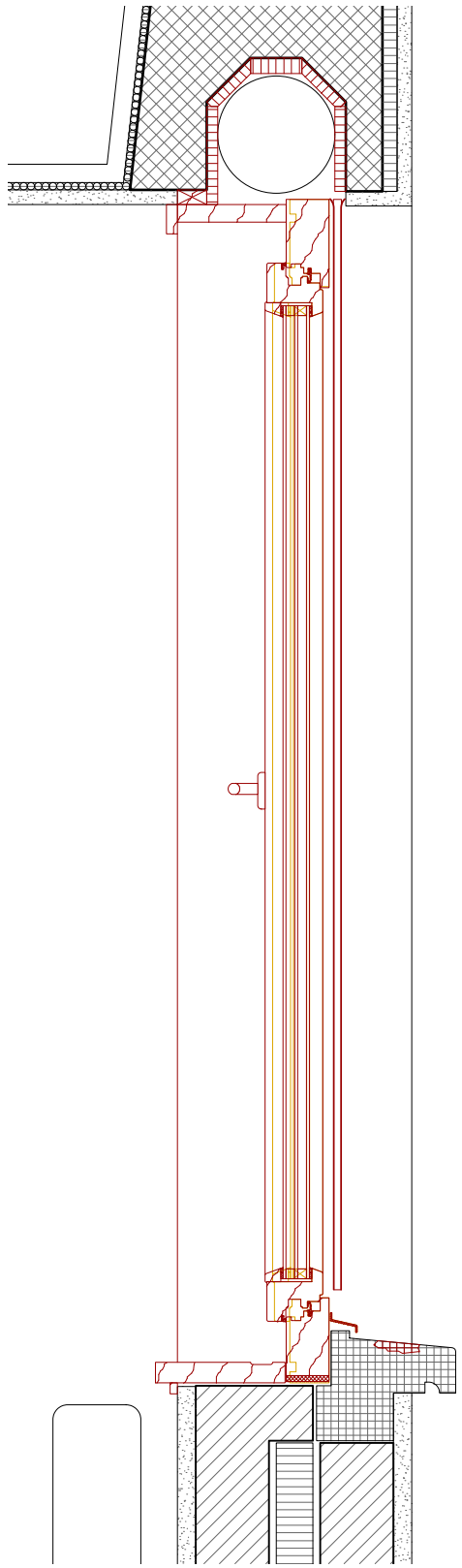


2403 Instandstellung Gebäudehülle WBS Neubühl
Nidelbadstrasse 79, 8038 Zürich

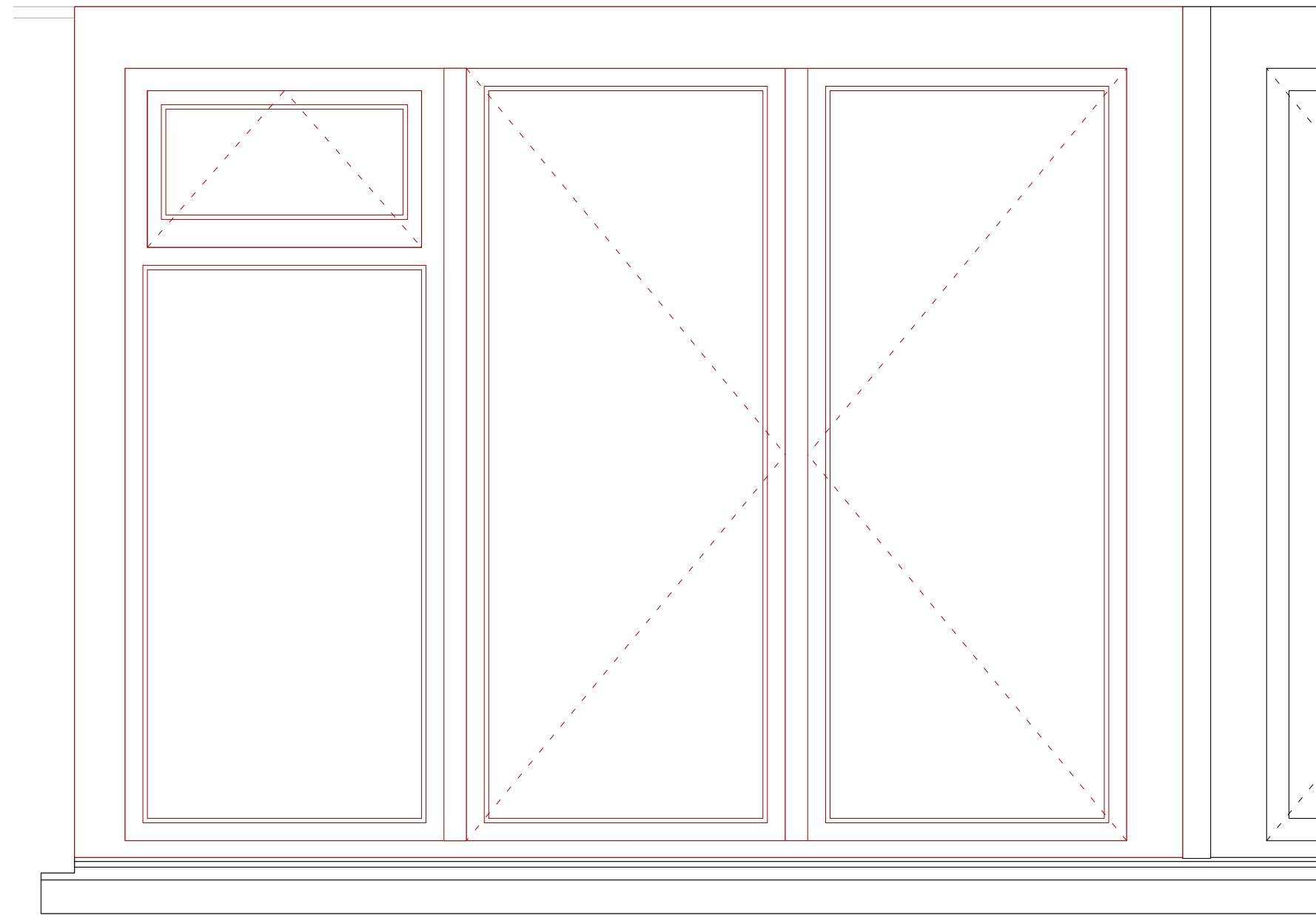
31 Vorprojekt
IV-Fenster S0 Typ A, MAXI

M.: 1:10 | A3 | 20.05.25 | jne
2403-D0010-31765

GFA
Gruppe für Architektur GmbH
Ankerstrasse 3, 8004 Zürich



Schnitt 1-1, schematische Darstellung



Aussen Ansicht Fenster

Bauteil U-Wert 1.0
3-fach-Isolierverglasung U-Wert 0.7



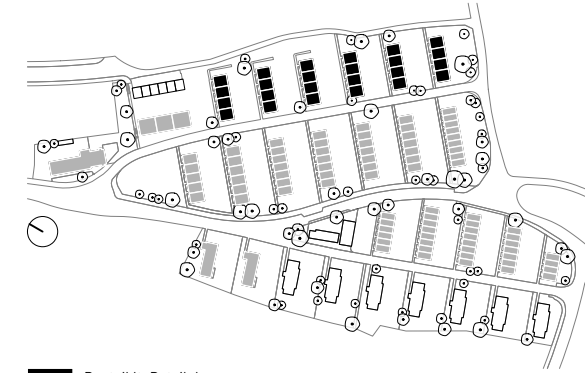
Südstfassade Typ D, Quelle: <https://baz.e-pics.ethz.ch/>



Schiebefenster mit Isolierglas, Quelle: Eigenmann AG

Bauteil Fenster

EV-Fenster mit Iso-Verglasung
Schiebefenster Typ A



■ Bauteil lt. Detailplan
■ Bauteil ähnlich Detailplan
□ Bauteil nicht vorhanden



Südstfassade Typ B, Quelle: <https://baz.e-pics.ethz.ch/>



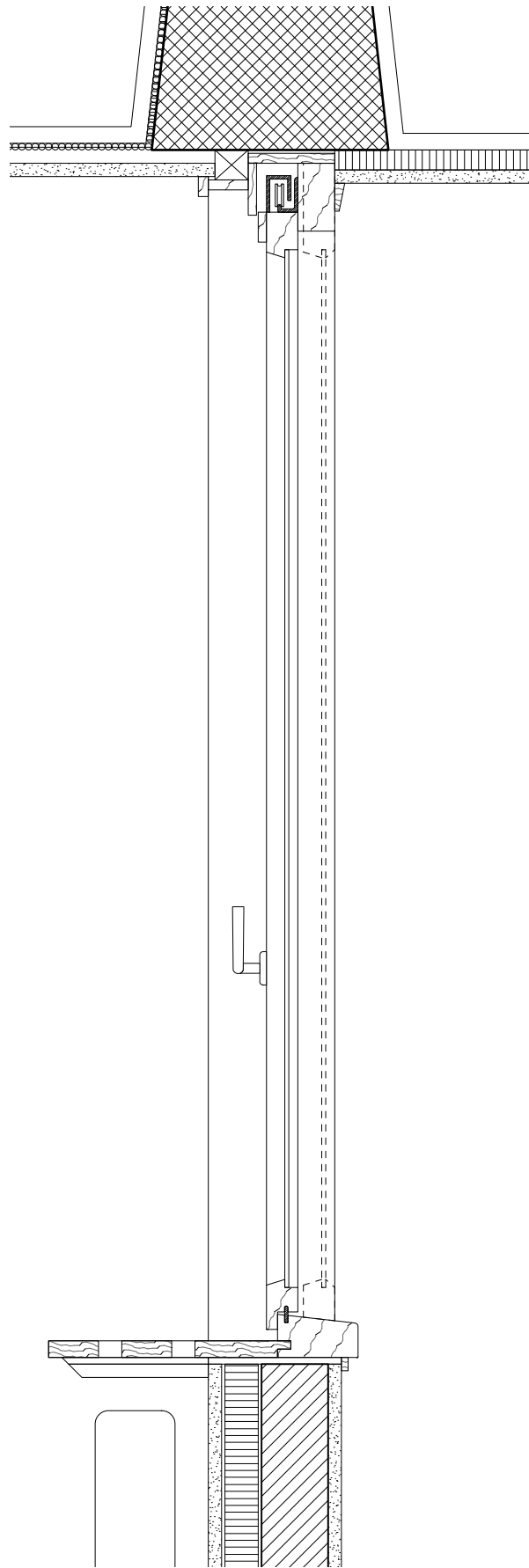
Esszimmer Typ A, Schiebefenster mit Isolierglas, Quelle: Eigenmann AG

2403 Instandstellung Gebäudehülle WBS Neubühl
Nidelbadstrasse 79, 8038 Zürich

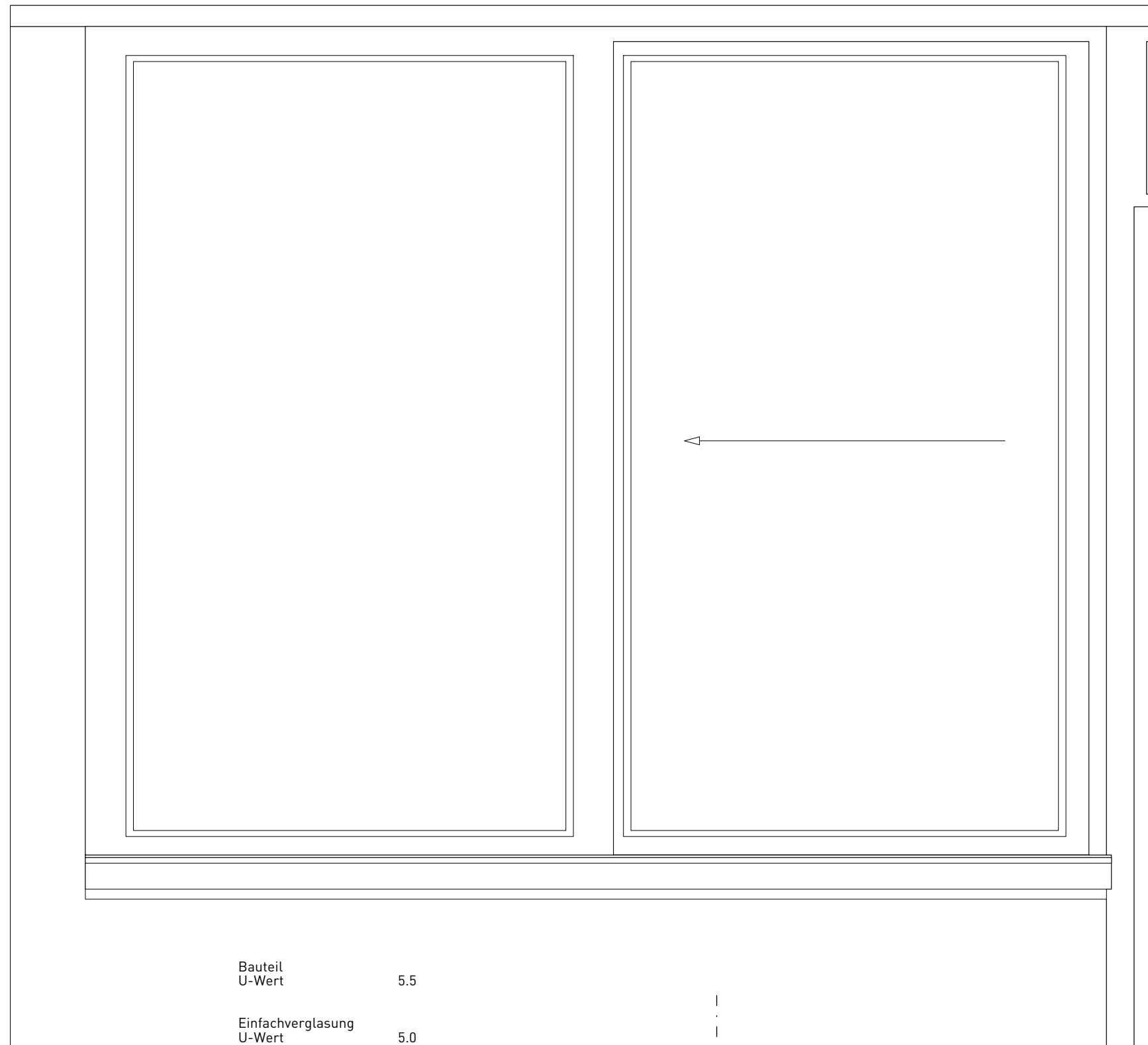
31 Vorprojekt
Schiebefenster S0 Typ A, Fotos

M.: | A3 | 20.05.25 | jne
2403-D0010-31606

GFA
Gruppe für Architektur GmbH
Ankerstrasse 3, 8004 Zürich



Schnitt 1-1, schematische Darstellung

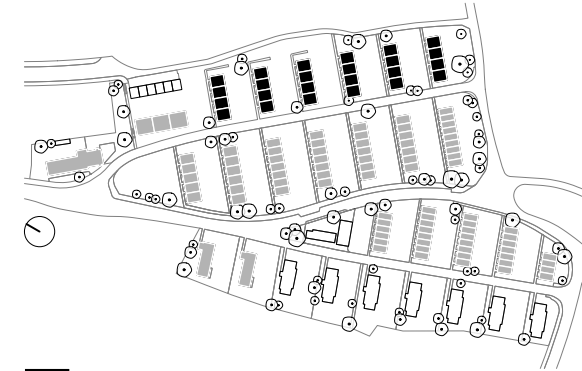


Ansicht Schiebefenster

Bauteil	U-Wert	5.5
Einfachverglasung	U-Wert	5.0

Bauteil Fenster

EV-Fenster mit Iso-Verglasung
Schiebefenster Typ A



- Bauteil lt. Detailplan
- Bauteil ähnlich Detailplan
- Bauteil nicht vorhanden

ursprüngliche Ausführung
1930-32

- Bestand
- Neu
- Abbruch

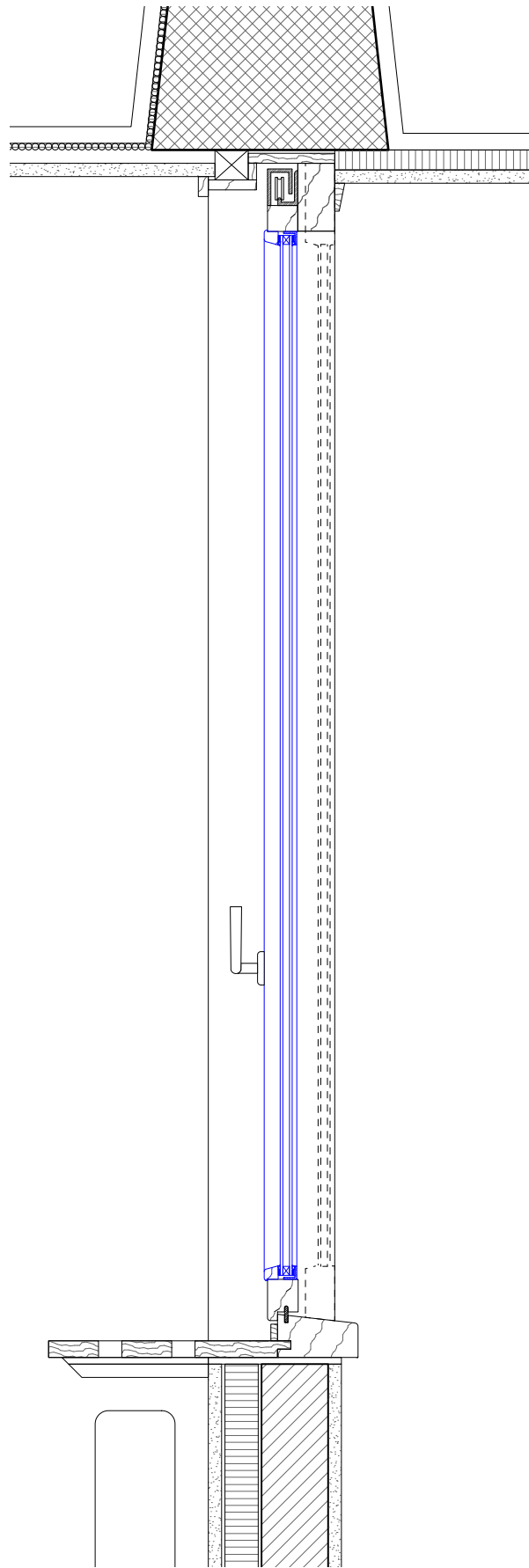
0 10 cm 20 cm 40 cm

2403 Instandstellung Gebäudehülle WBS Neubühl
Nidelbadstrasse 79, 8038 Zürich

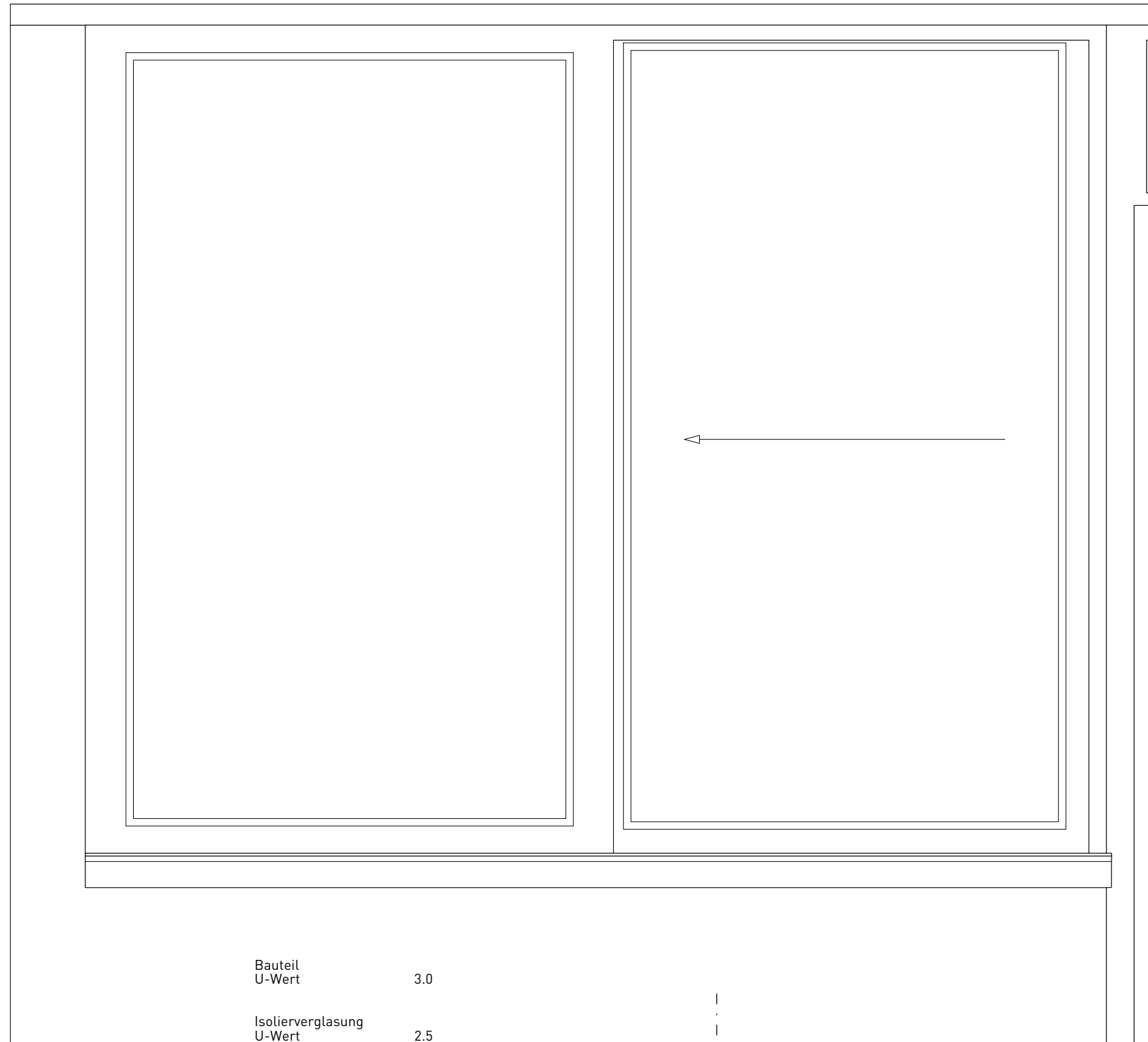
31 Vorprojekt
Schiebefenster S0 Typ A, 1930-32

M.: 1:10 | A3 | 20.05.25 | jne
2403-D0010-31600

GFA
Gruppe für Architektur GmbH
Ankerstrasse 3, 8004 Zürich



Schnitt 1-1, schematische Darstellung

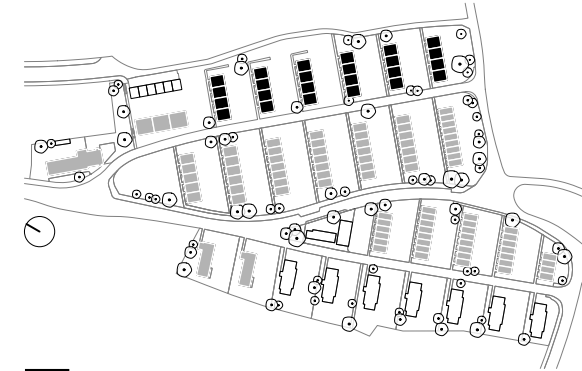


Aussenansicht Schiebefenster

Bauteil	U-Wert	3.0
Isolierverglasung	U-Wert	2.5

Bauteil Fenster

EV-Fenster mit Iso-Verglasung
Schiebefenster Typ A



- Bauteil lt. Detailplan
- Bauteil ähnlich Detailplan
- Bauteil nicht vorhanden

Bestand 2024

- Bestand (Originalbauteil)
- Bestand (kein Originalbauteil)
- Neu
- Abbruch

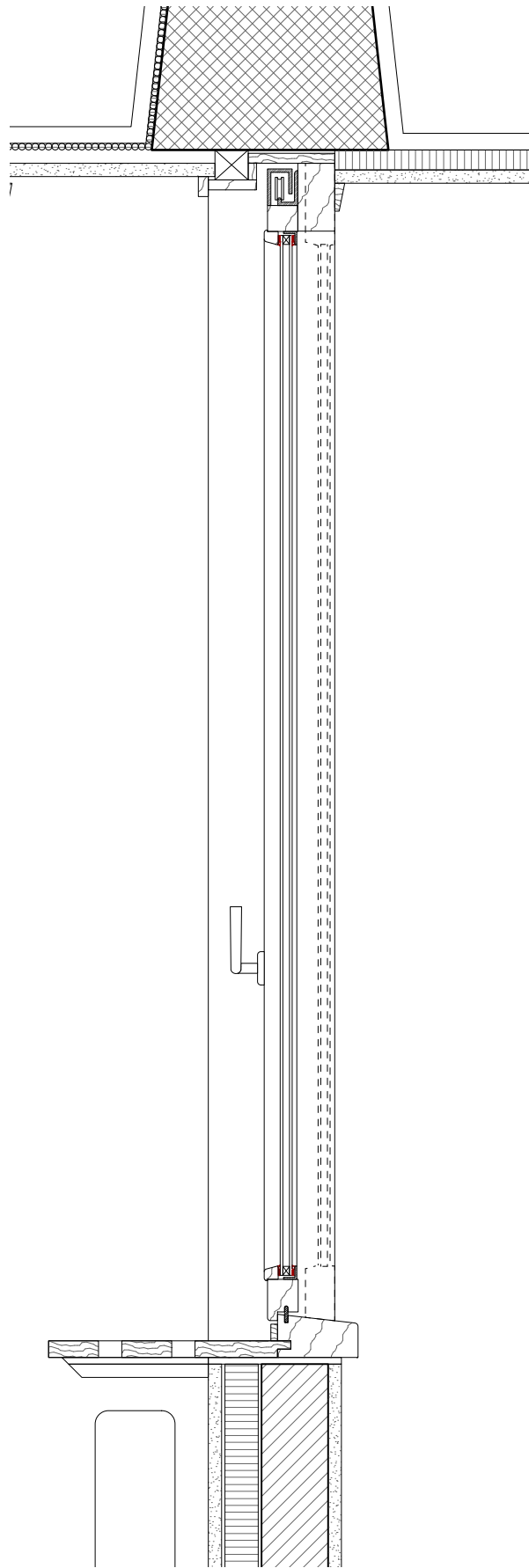


2403 Instandstellung Gebäudehülle WBS Neubühl
Nidelbadstrasse 79, 8038 Zürich

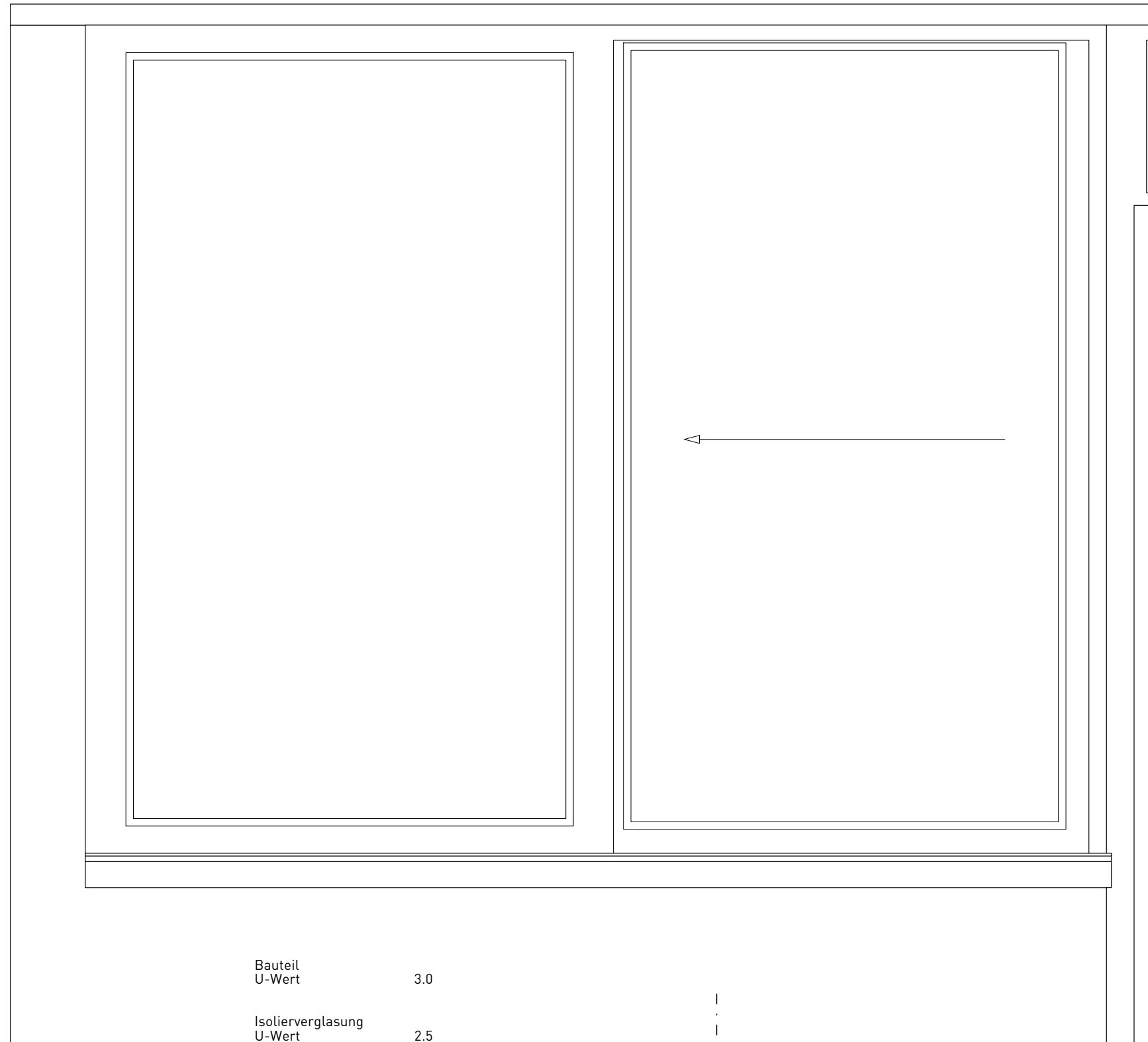
31 Vorprojekt
Schiebefenster S0 Typ A, 2024

M.: 1:10 | A3 | 20.05.25 | jne
2403-D0010-31601

GFA
Gruppe für Architektur GmbH
Ankerstrasse 3, 8004 Zürich



Schnitt 1-1, schematische Darstellung

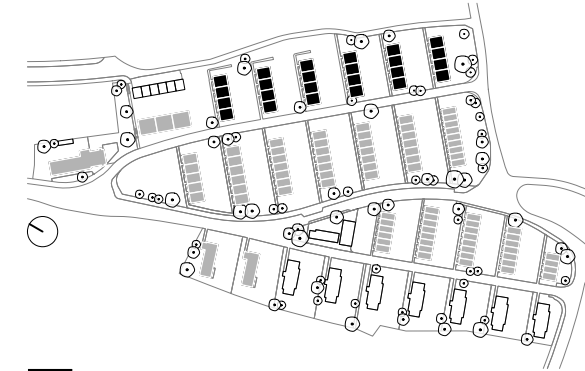


Aussenansicht Schiebefenster

Bauteil	U-Wert	3.0
Isolierverglasung	U-Wert	2.5

Bauteil Fenster

EV-Fenster mit Iso-Verglasung
Schiebefenster Typ A



Sanierungsmassnahme MINI

Schiebefenster

- justieren + gangbar machen
- defekte Scheiben ersetzen
- Dichtungen auswechseln
- Restaurieren der Oberflächen
- Ertüchtigung der Beschläge
- Ersatz von defekten Rahmen/ Flügelfenster

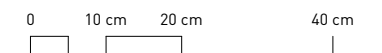
Kunststeinarbeiten

- Fensterbank: Massnahmen Vertiefung Bauprojekt

Beurteilung

- geringe Eingriffstiefe
- Massnahmen mit hohem Unterhaltsaufwand

	Bestand
	Neu
	Abbruch

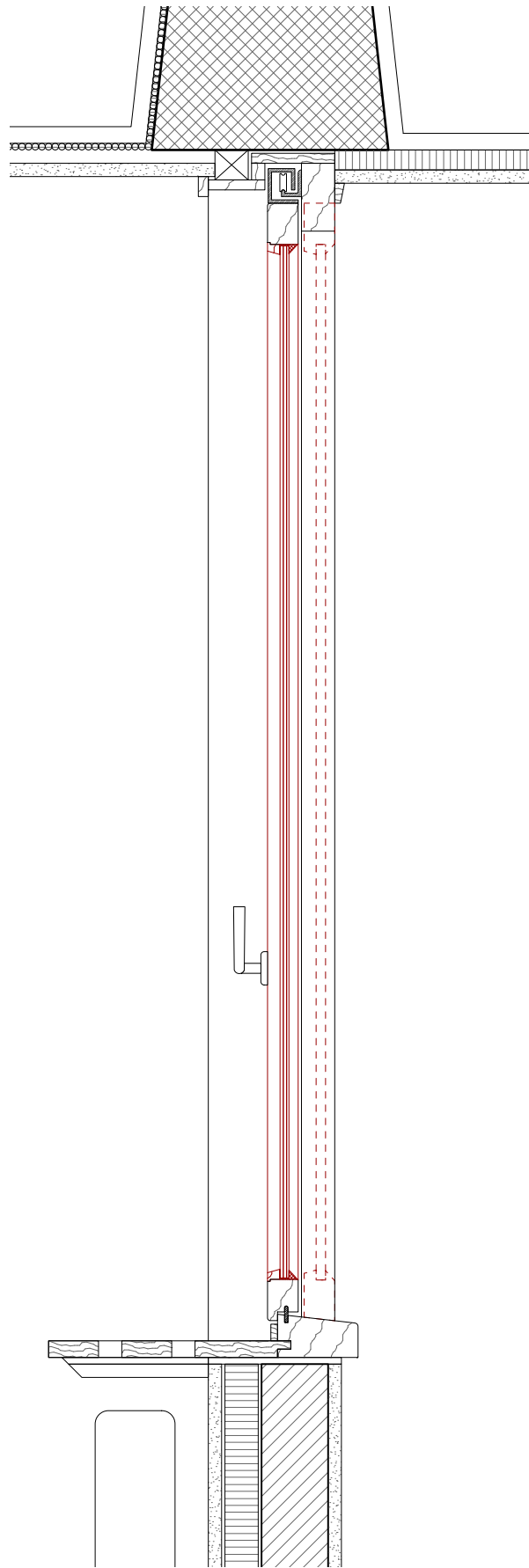


2403 Instandstellung Gebäudehülle WBS Neubühl
Nidelbadstrasse 79, 8038 Zürich

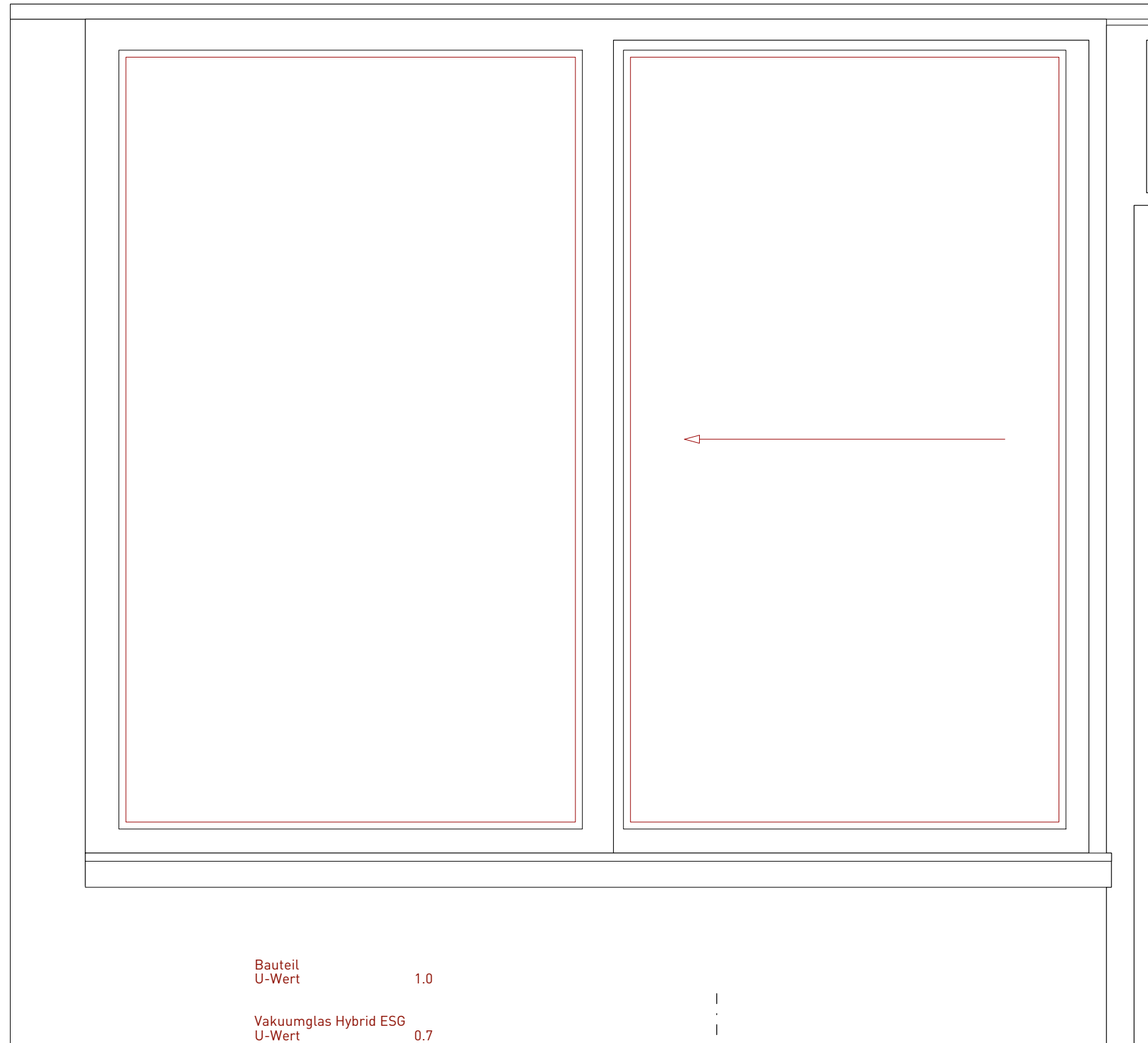
31 Vorprojekt
Schiebefenster SO Typ A, MINI

M.: 1:10 | A3 | 20.05.25 | jne
2403-D0010-31602

GFA
Gruppe für Architektur GmbH
Ankerstrasse 3, 8004 Zürich



Schnitt 1-1, schematische Darstellung



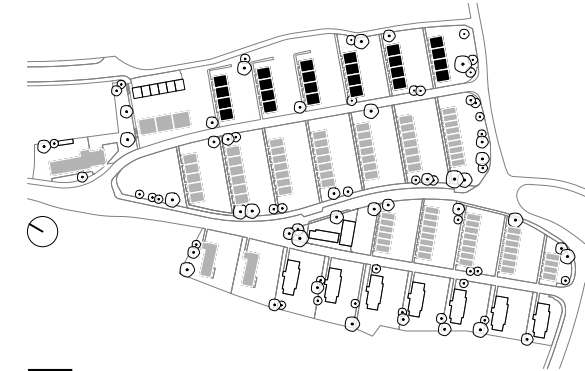
Aussenansicht Schiebefenster

Bauteil
U-Wert 1.0

Vakuumglas Hybrid ESG
U-Wert 0.7

Bauteil Fenster

EV-Fenster mit Iso-Verglasung
Schiebefenster Typ A



Bauteil lt. Detailplan
 Bauteil ähnlich Detailplan
 Bauteil nicht vorhanden

Sanierungsmassnahme MIDI

Vakuumglas

Schiebefenster

- Fensterelemente bis auf tragfähigen Untergrund schleifen + neuer Anstrich
- Glasersatz (Vakuum/ Vakuum-Hybrid)
- Dichtungen auswechseln
- Ertüchtigung oder Ersatz der Beschläge
- Ersatz von defekten Rahmen/ Flügelfenster

Kunststeinarbeiten

- Fensterbank: Massnahmen Vertiefung Bauprojekt

Beurteilung

- energetische Verbesserung

Bestand
 Neu
 Abbruch

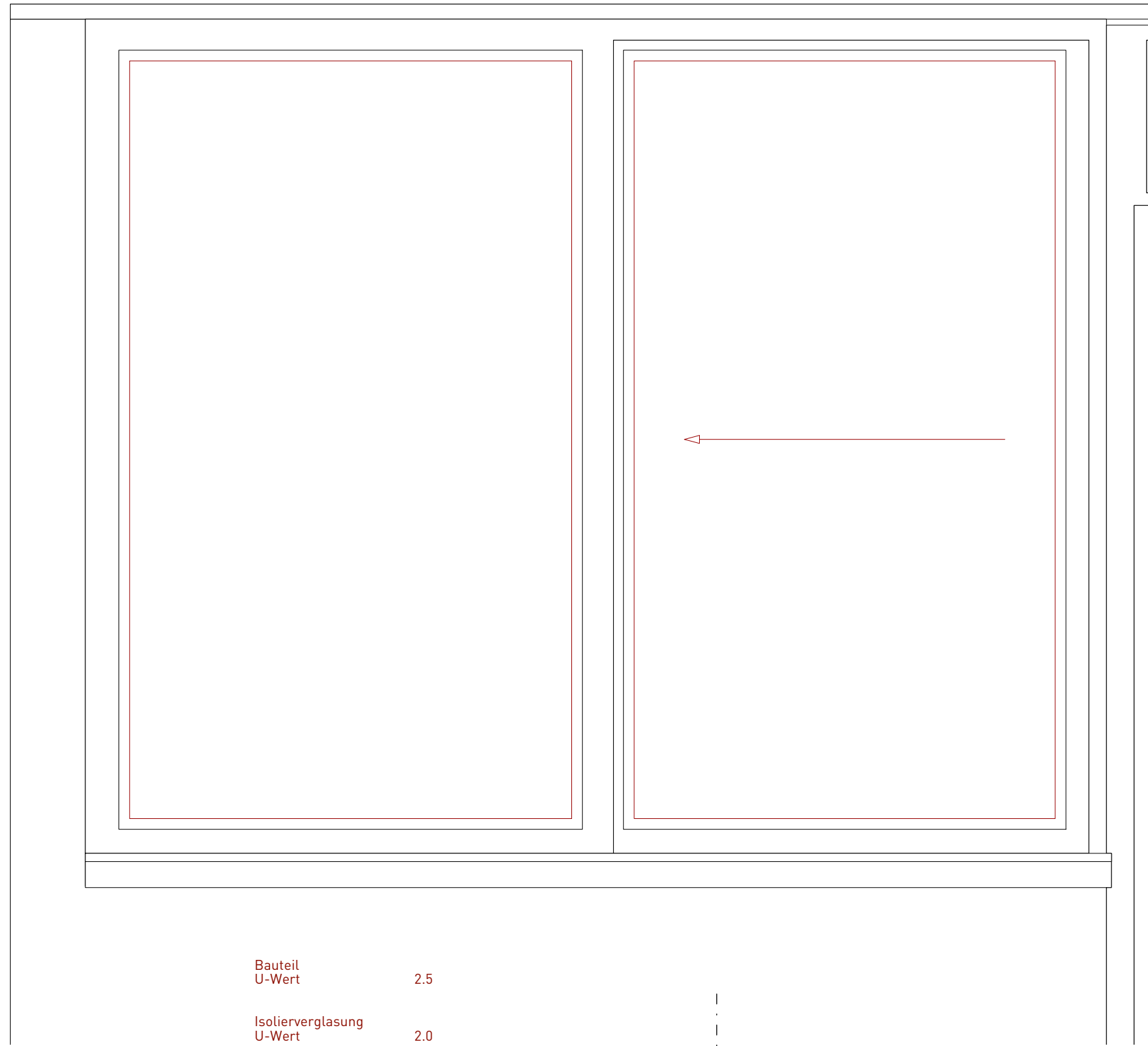
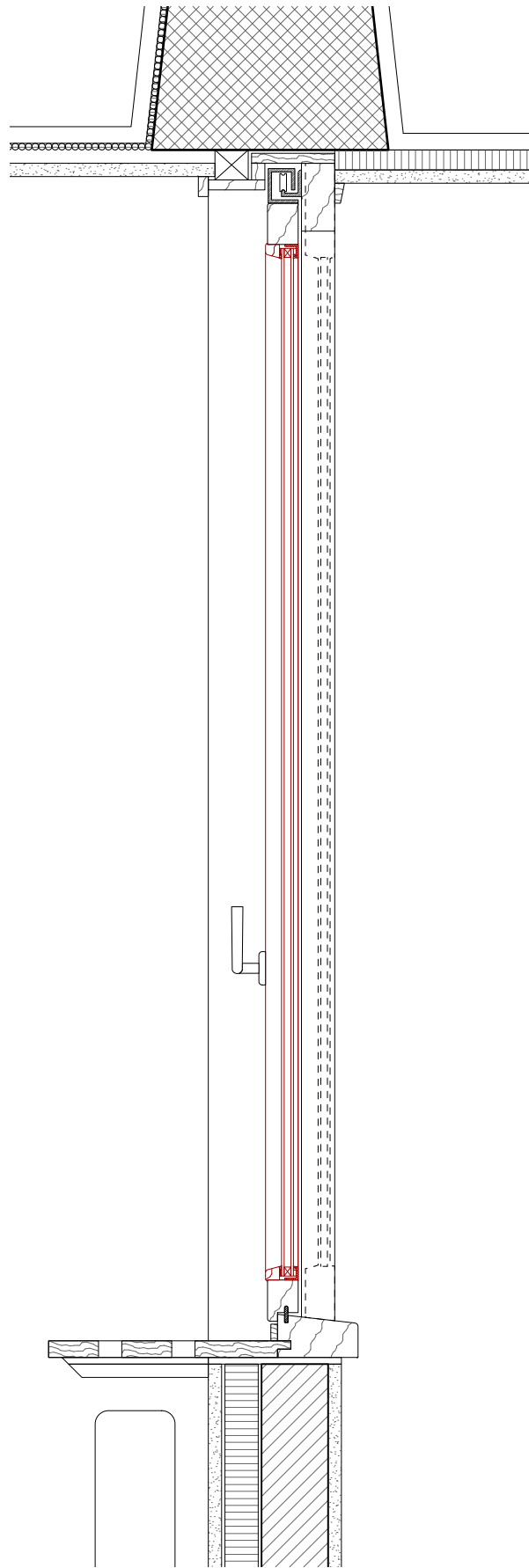
0 10 cm 20 cm 40 cm

2403 Instandstellung Gebäudehülle WBS Neubühl
Nidelbadstrasse 79, 8038 Zürich

31 Vorprojekt
Schiebefenster S0 Typ A, MIDI Vakuumglas

M.: 1:10 | A3 | 20.05.25 | jne
2403-D0010-31603

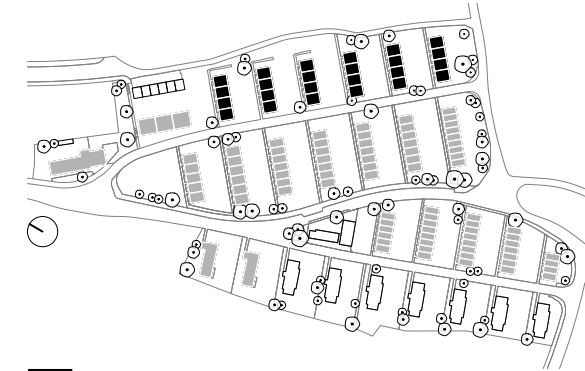
GFA
Gruppe für Architektur GmbH
Ankerstrasse 3, 8004 Zürich



Bauteil	2.5
U-Wert	
Isolierverglasung	2.0
U-Wert	

Bauteil Fenster

EV-Fenster mit Iso-Verglasung
Schiebefenster Typ A



- Bauteil lt. Detailplan
- Bauteil ähnlich Detailplan
- Bauteil nicht vorhanden

Sanierungsmassnahme MIDI

Isolierglas

Schiebefenster

- Fensterelemente bis auf tragfähigen Untergrund schleifen + neuer Anstrich
- **Glasersatz (Isolierverglasung)**
- Dichtungen ersetzen, Metallwinkel erneuern
- Ertüchtigung oder Ersatz der Beschläge
- Ersatz von defekten Rahmen/ Flügelfenster

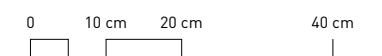
Kunststeinarbeiten

- Fensterbank: Massnahmen Vertiefung Bauprojekt

Beurteilung

- energetische Verbesserung
- das bauzeitliche Rahmen-/Flügelprofil bietet nicht genügend Platz für Isolierglas > aussen Metallwinkel anstelle Kittfuge siehe Bestand 2024

- Bestand
- Neu
- Abbruch



2403 Instandstellung Gebäudehülle WBS Neubühl
Nidelbadstrasse 79, 8038 Zürich

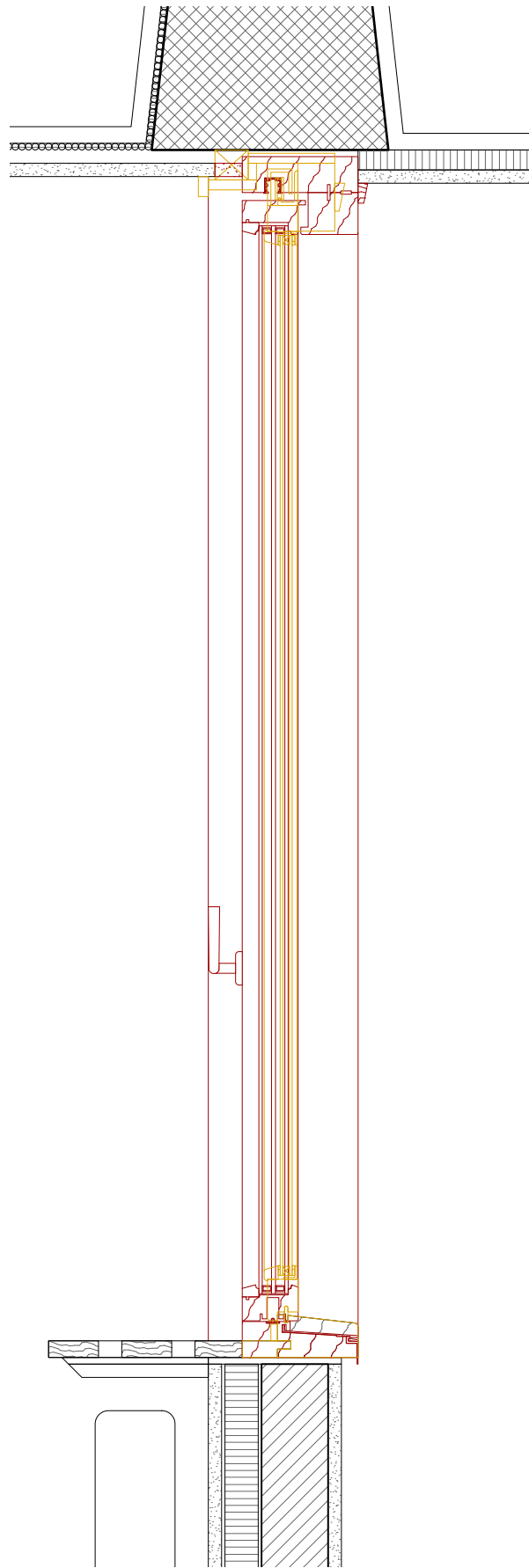
31 Vorprojekt
Schiebefenster S0 Typ A, MIDI Isolierglas

M.: 1:10 | A3 | 20.05.25 | jne
2403-D0010-31604

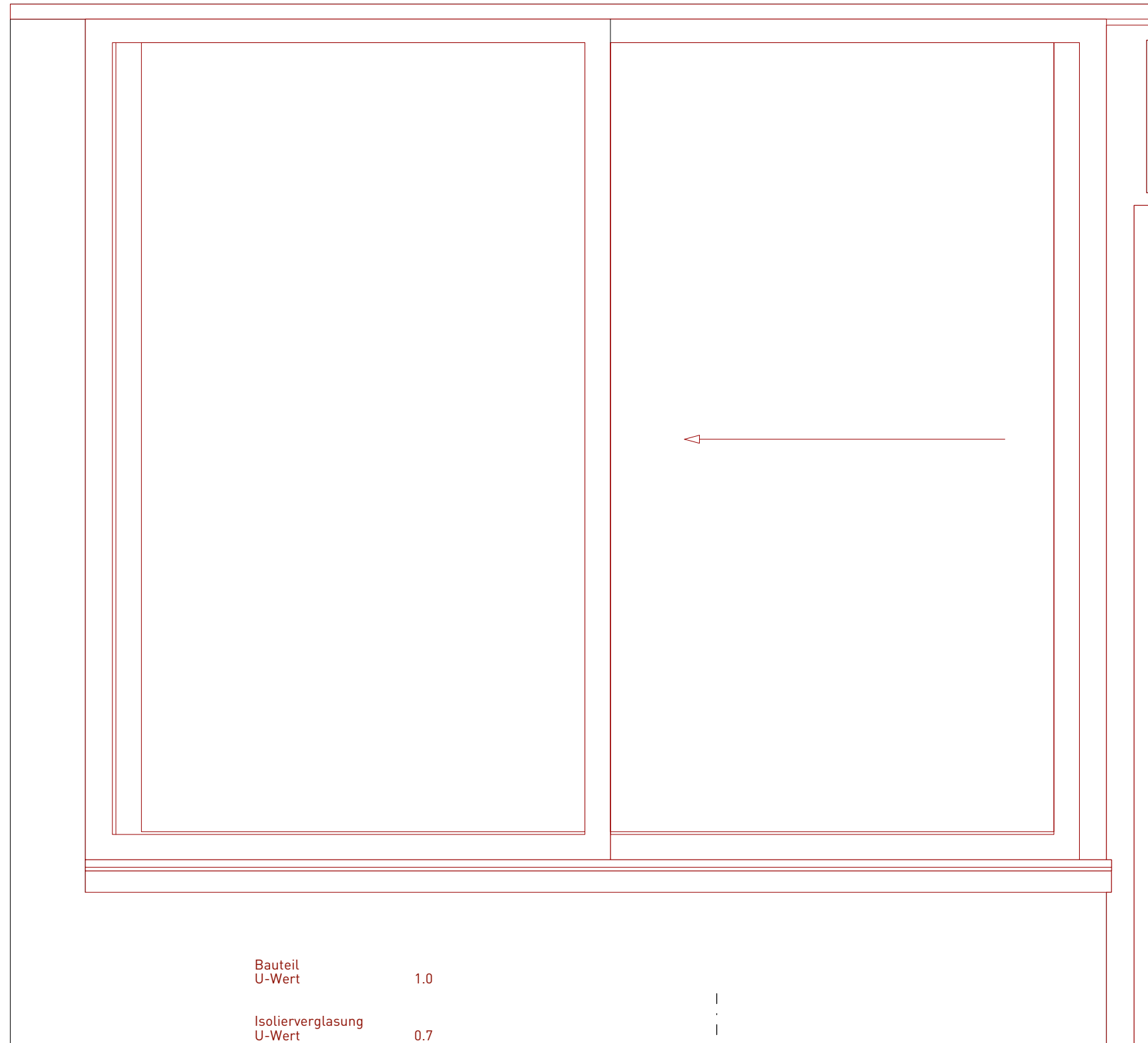
GFA
Gruppe für Architektur GmbH
Ankerstrasse 3, 8004 Zürich

Schnitt 1-1, schematische Darstellung

Aussenansicht Schiebefenster



Schnitt 1-1, schematische Darstellung

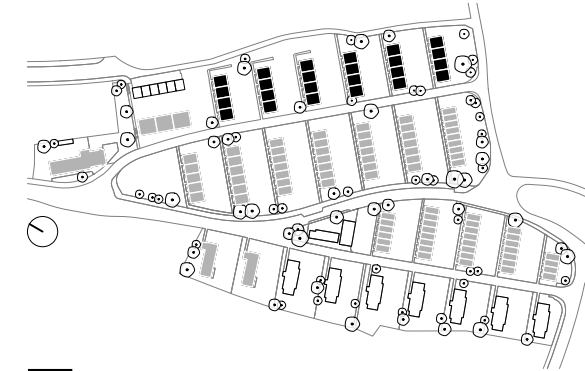


Aussenansicht Schiebefenster

Bauteil	U-Wert	1.0
Isolierverglasung	U-Wert	0.7

Bauteil Fenster

EV-Fenster mit Iso-Verglasung
Schiebefenster Typ A



- Bauteil lt. Detailplan
- Bauteil ähnlich Detailplan
- Bauteil nicht vorhanden

Sanierungsmassnahme MAXI

Schiebefenster

- Ersatz Fenster mit 3-fach-Isolierverglasung
- Anschlüsse innen neu

Kunststeinarbeiten

- Fensterbank: Massnahmen Vertiefung Bauprojekt

Beurteilung

- beim Ersatz der Fenster (und Türe) müssen auch innen Anschlüsse neu gemacht werden
- grosse Eingriffstiefe und Beeinträchtigung der Bewohnerschaft
- der Ersatz bauzeitlicher Substanz wird als kritisch beurteilt (Denkmalpflege)

- Bestand
- Neu
- Abbruch

0 10 cm 20 cm 40 cm

2403 Instandstellung Gebäudehülle WBS Neubühl
Nidelbadstrasse 79, 8038 Zürich

31 Vorprojekt
Schiebefenster S0 Typ A, MAXI

M.: 1:10 | A3 | 20.05.25 | jne
2403-D0010-31605

GFA
Gruppe für Architektur GmbH
Ankerstrasse 3, 8004 Zürich



Nordwestfassade Eingangstypre Typ A, Foto: GFA



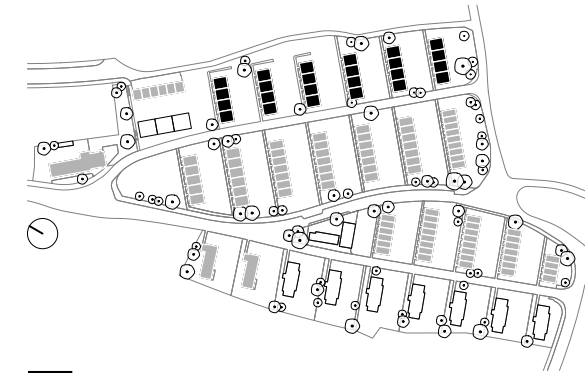
Eingangsbereich Typ A Innenansicht, Ostbühlstrasse 33, Quelle: Eigenmann AG



Detail Aufsatzrahmen mit Ablaufschiene Eingangsbereich Typ O, Kalchbühlstrasse 150a, Quelle: Eigenmann AG

Bauteil Fenster

EV-Fenster mit Aufsatzrahmen
Eingangstüre NW Typ A



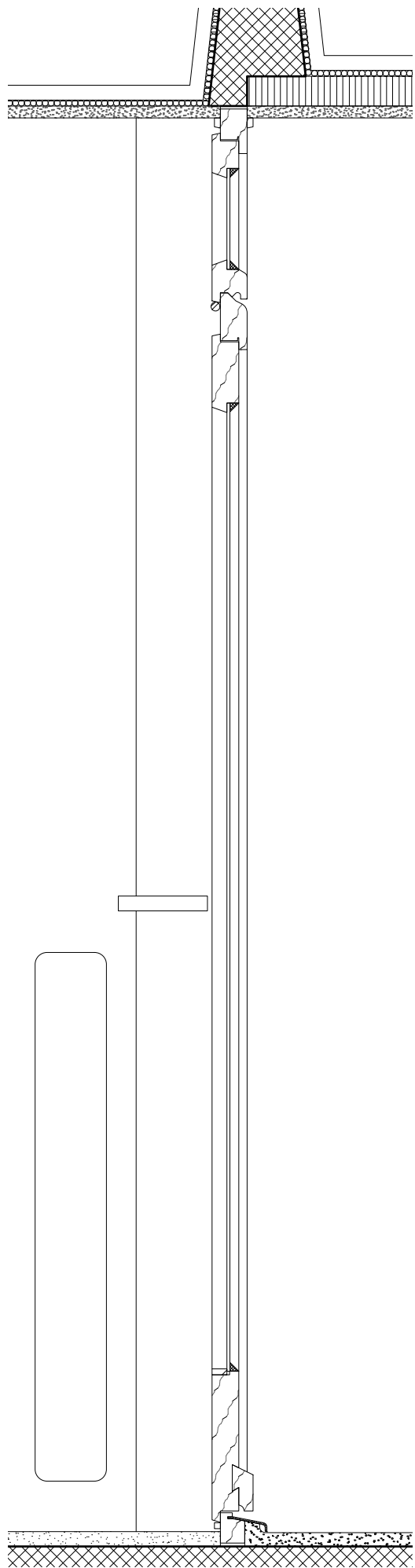
Bauteil lt. Detailplan
 Bauteil ähnlich Detailplan
 Bauteil nicht vorhanden

2403 Instandstellung Gebäudehülle WBS Neubühl
Nidelbadstrasse 79, 8038 Zürich

31 Vorprojekt
Eingangstüre NW Typ A, Fotos

M.: | A3 | 20.05.25 | jne
2403-D0010-31555

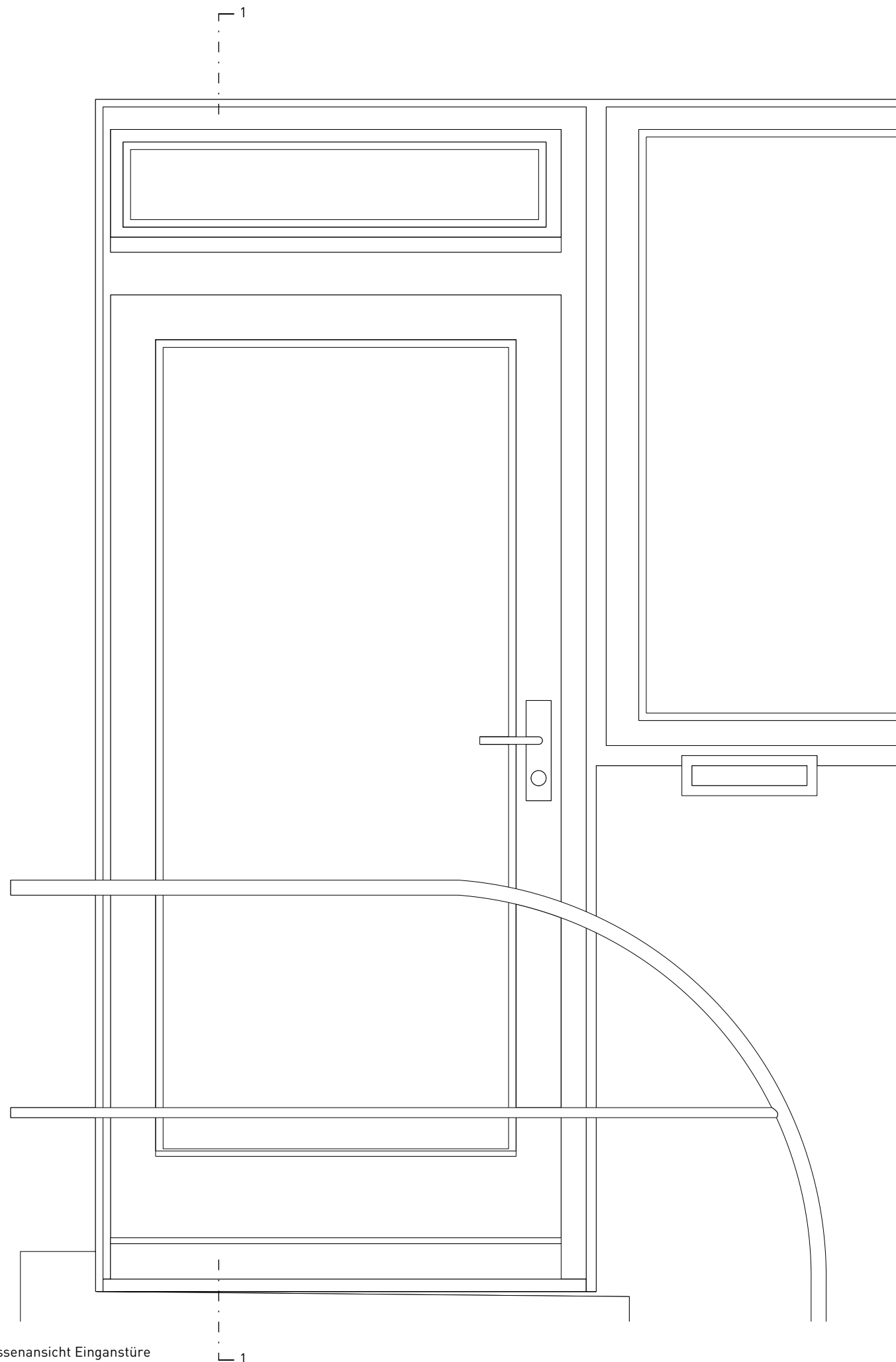
GFA
Gruppe für Architektur GmbH
Ankerstrasse 3, 8004 Zürich



Schnitt 1-1, schematische Darstellung

Bauteil
U-Wert 5.5

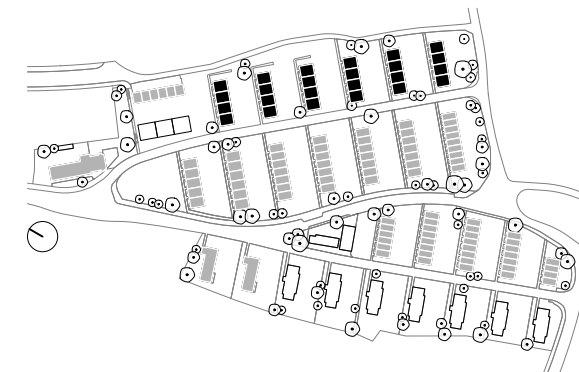
Drahtglas
U-Wert 5.0



Aussenansicht Einganstüre

Bauteil Fenster

EV-Fenster mit Aufsatzrahmen
Eingangstüre NW Typ A



■ Bauteil lt. Detailplan
■ Bauteil ähnlich Detailplan
□ Bauteil nicht vorhanden

ursprüngliche Ausführung
1930-32

■ Bestand
■ Neu
■ Abbruch

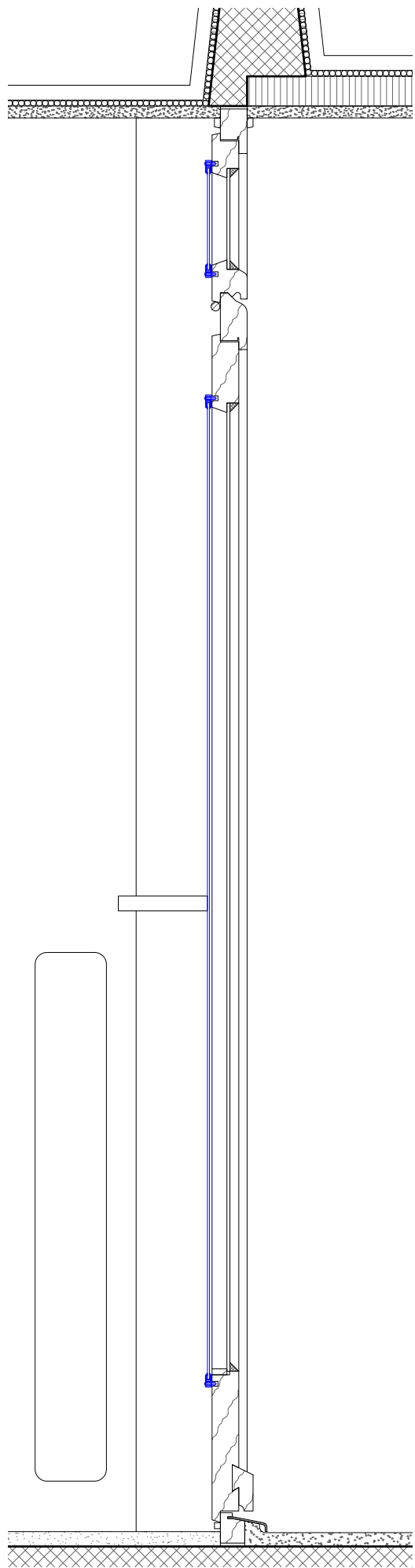
0 10 cm 20 cm 30 cm 50 cm

2403 Instandstellung Gebäudehülle WBS Neubühl
Nidelbadstrasse 79, 8038 Zürich

31 Vorprojekt
Eingangstüre NW Typ A, 1930-32

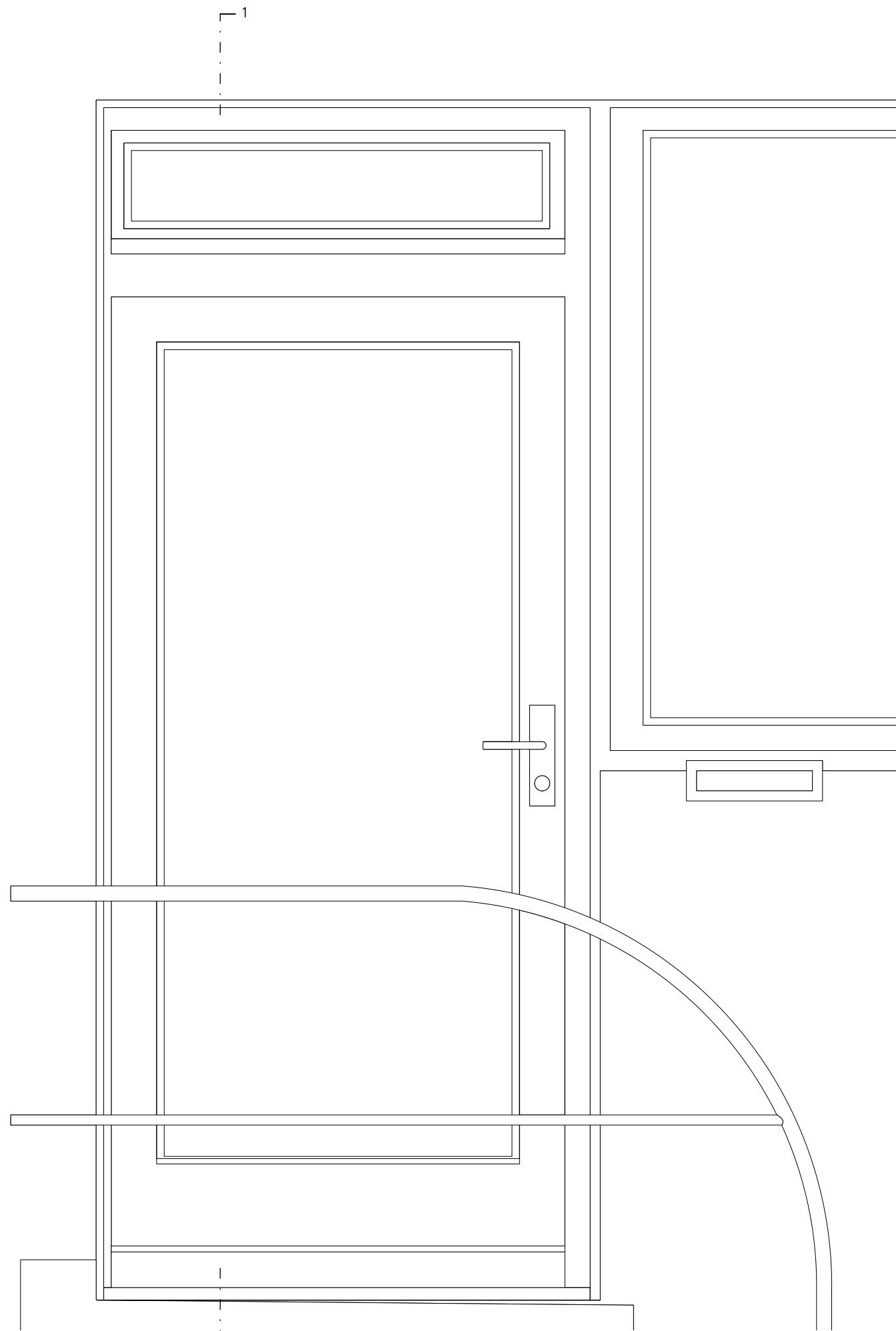
M.: 1:10 | A3 | 20.05.25 | jne
2403-D0010-31550

GFA
Gruppe für Architektur GmbH
Ankerstrasse 3, 8004 Zürich



Schnitt 1-1, schematische Darstellung

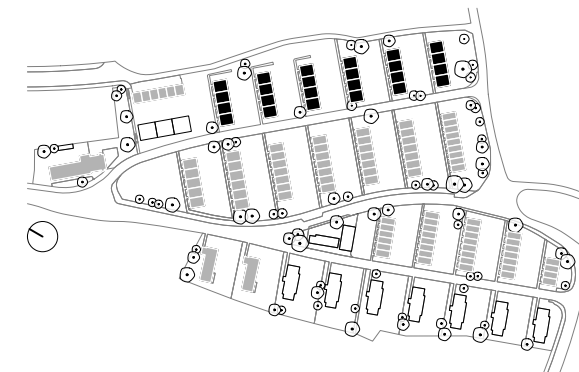
Bauteil	
U-Wert	4.0
Drahtglas aussen	
U-Wert	5.0
+ EV-Verglasung innen	
U-Wert	5.0



Aussenansicht Einganstüre

Bauteil Fenster

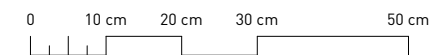
EV-Fenster mit Aufsatzrahmen
Eingangstüre NW Typ A



- Bauteil lt. Detailplan
- Bauteil ähnlich Detailplan
- Bauteil nicht vorhanden

Bestand 2024

- Bestand (Originalbauteil)
- Bestand (kein Originalbauteil)
- Neu
- Abbruch

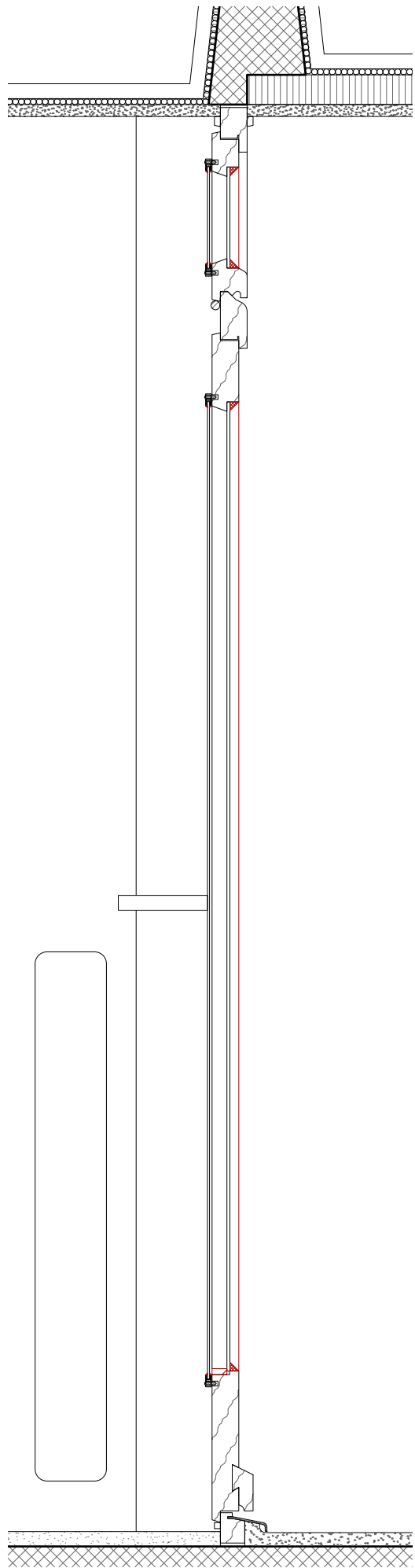


2403 Instandstellung Gebäudehülle WBS Neubühl
Nidelbadstrasse 79, 8038 Zürich

31 Vorprojekt
Eingangstüre NW Typ A, 2024

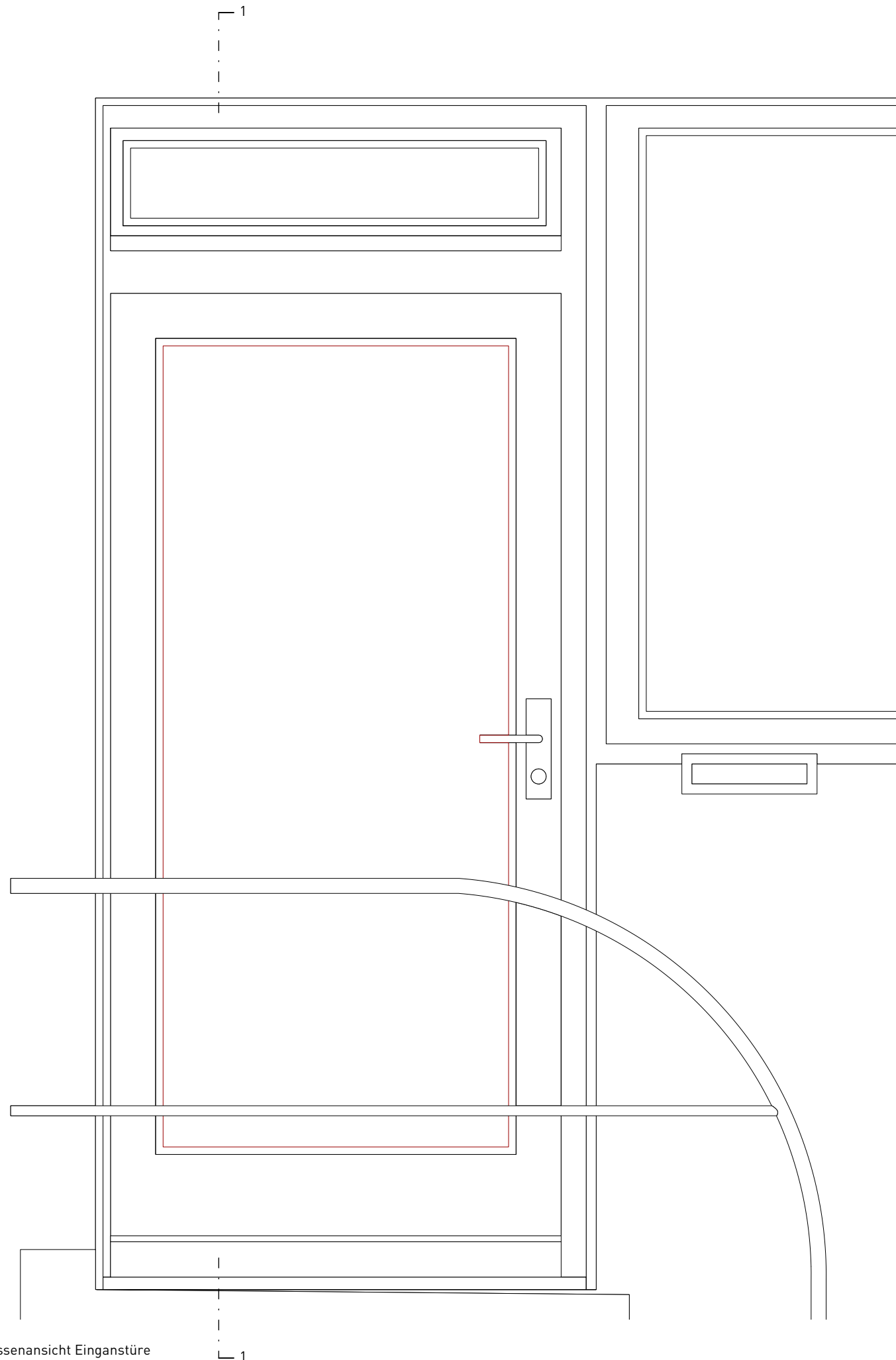
M.: 1:10 | A3 | 20.05.25 | jne
2403-D0010-31551

GFA
Gruppe für Architektur GmbH
Ankerstrasse 3, 8004 Zürich



Schnitt 1-1, schematische Darstellung

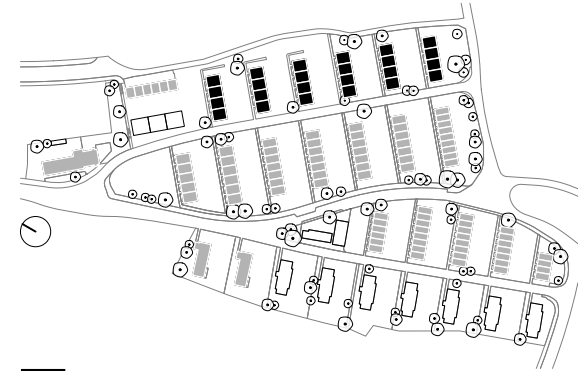
Bauteil	U-Wert	4.0
Drahtglas aussen	U-Wert	5.0
+ EV-Verglasung innen	U-Wert	5.0



Aussenansicht Einganstüre

Bauteil Fenster

EV-Fenster mit Aufsatzrahmen
Eingangstüre NW Typ A



- Bauteil lt. Detailplan
- Bauteil ähnlich Detailplan
- Bauteil nicht vorhanden

Sanierungsmassnahme MINI

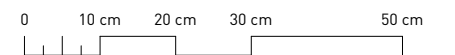
EV-Fenster mit Aufsatzrahmen (Eingangstüre Typ A)

- justieren + gangbar machen
- defekte Scheiben ersetzen
- Dichtungen ersetzen
- Restaurieren der Oberflächen
- Ertüchtigung der Beschläge
- Ersatz von defekten Rahmen/ Flügelfenster

Beurteilung

- geringe Eingriffstiefe
- Massnahmen mit hohem Unterhaltsaufwand
- keine energetische Verbesserung

- Bestand
- Neu
- Abbruch

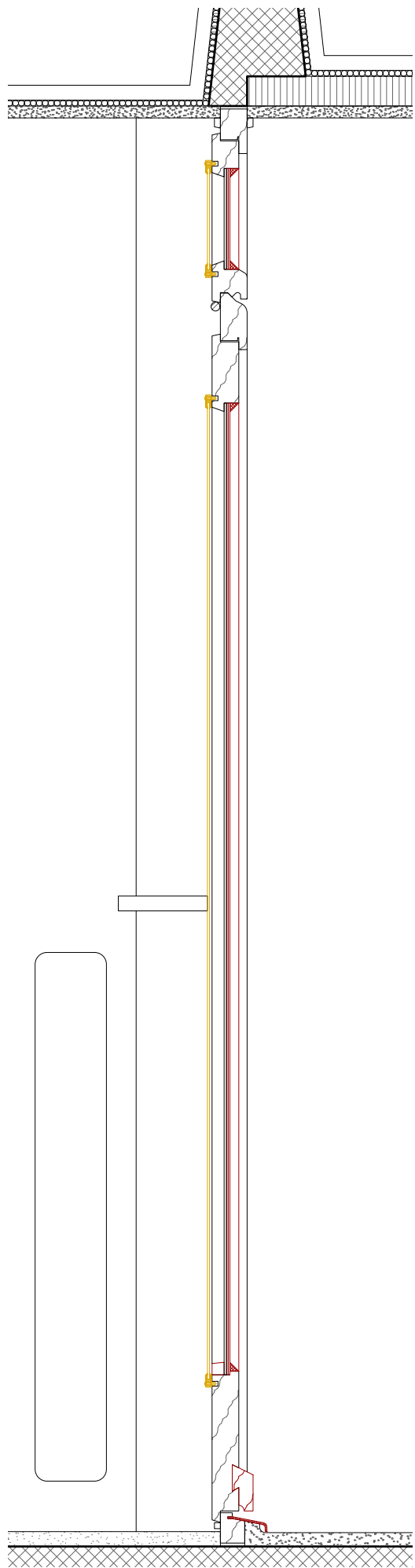


2403 Instandstellung Gebäudehülle WBS Neubühl
Nidelbadstrasse 79, 8038 Zürich

31 Vorprojekt
Eingangstüre NW Typ A, MINI

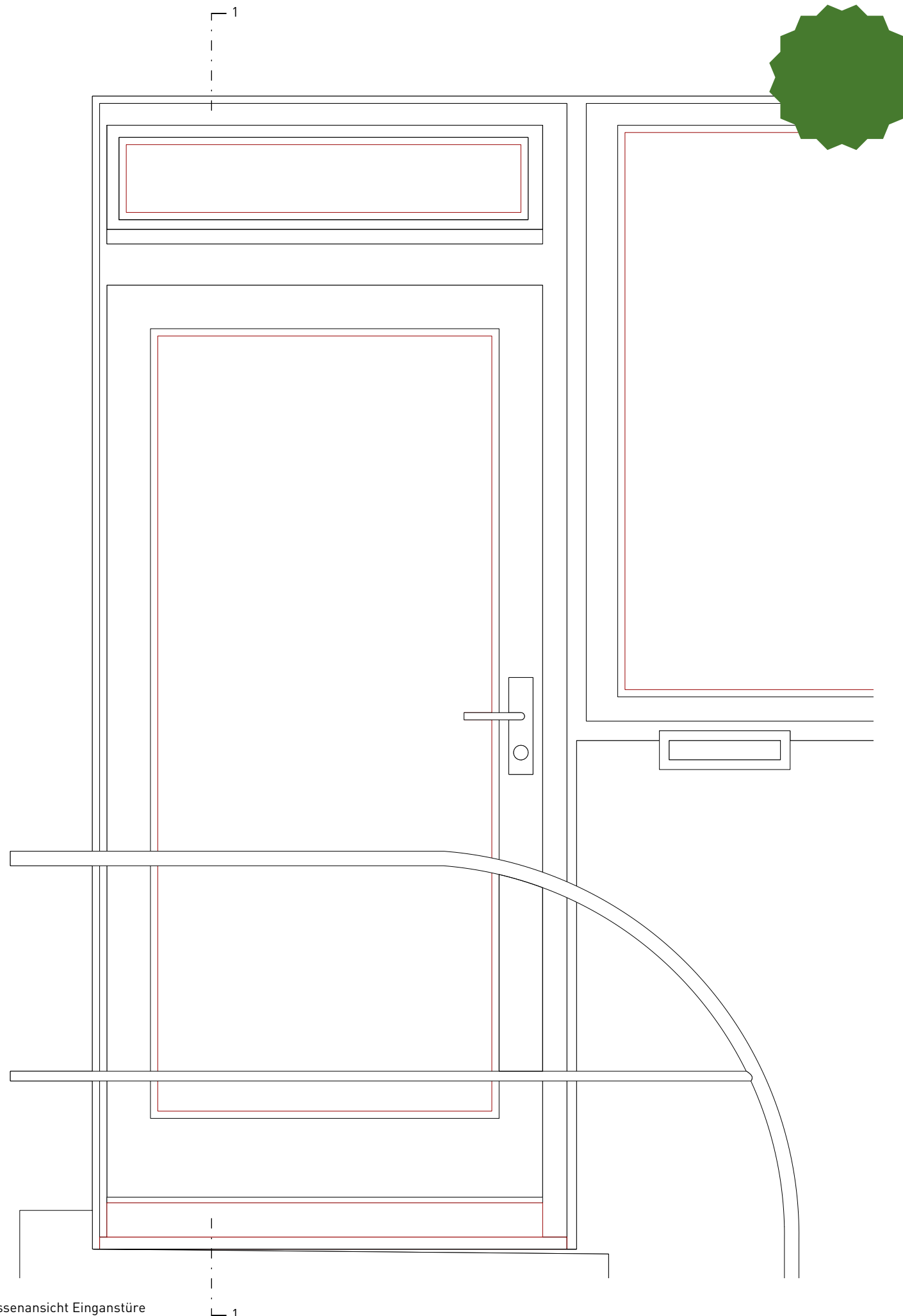
M.: 1:10 | A3 | 20.05.25 | jne
2403-D0010-31552

GFA
Gruppe für Architektur GmbH
Ankerstrasse 3, 8004 Zürich



Schnitt 1-1, schematische Darstellung

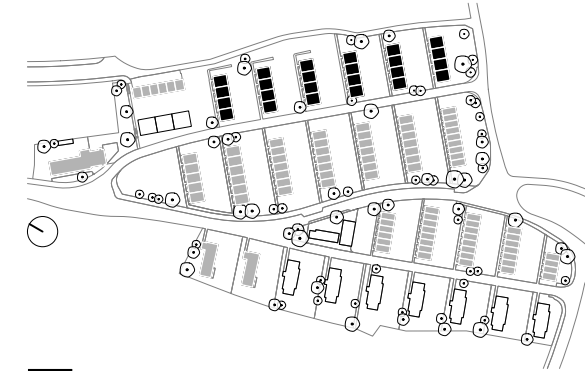
Bauteil U-Wert 1.0
 Drahtglas + Vakuumglas U-Wert 0.7



Aussenansicht Einganstüre

Bauteil Fenster

EV-Fenster mit Aufsatzrahmen
 Eingangstüre NW Typ A



■ Bauteil lt. Detailplan
 ■ Bauteil ähnlich Detailplan
 □ Bauteil nicht vorhanden

Sanierungsmassnahme MIDI

Vakuumglas

EV-Fenster mit Aufsatzrahmen (Eingangstüre Typ A)

- Fensterelemente bis auf tragfähigen Untergrund schleifen + neuer Anstrich
- zusätzliches Glas (Vakuum/ Vakuum-Hybrid)
- Rückbau des innenliegenden Aufsatzrahmens aus den 1980er Jahren
- Dichtungen auswechseln
- Ertüchtigung oder Ersatz der Beschläge
- Ersatz von defekten Rahmen/ Flügelfenster

Beurteilung

- das bauzeitliche Drahtglas kann durch Einbau im Verbund erhalten bleiben (unter Einhaltung SIGAB-Richtlinien)
- Rückbau des Aufsatzrahmens ermöglicht Annäherung an ursprünglicher Ausführung
- energetische Verbesserung

■ Bestand
 ■ Neu
 ■ Abbruch

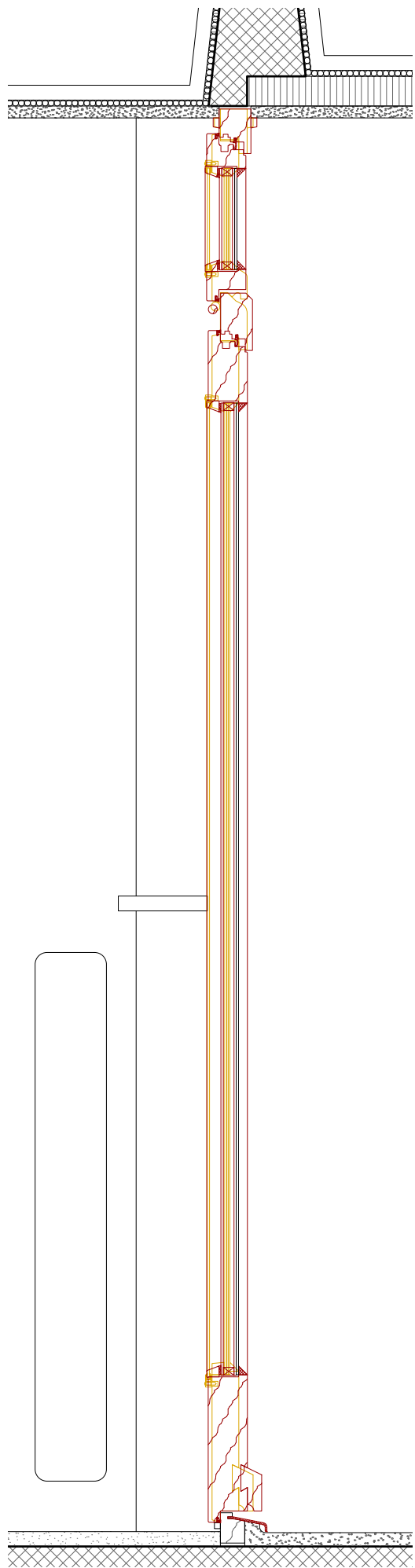
0 10 cm 20 cm 30 cm 50 cm

2403 Instandstellung Gebäudehülle WBS Neubühl
 Nidelbadstrasse 79, 8038 Zürich

31 Vorprojekt
 Eingangstüre NW Typ A, MIDI

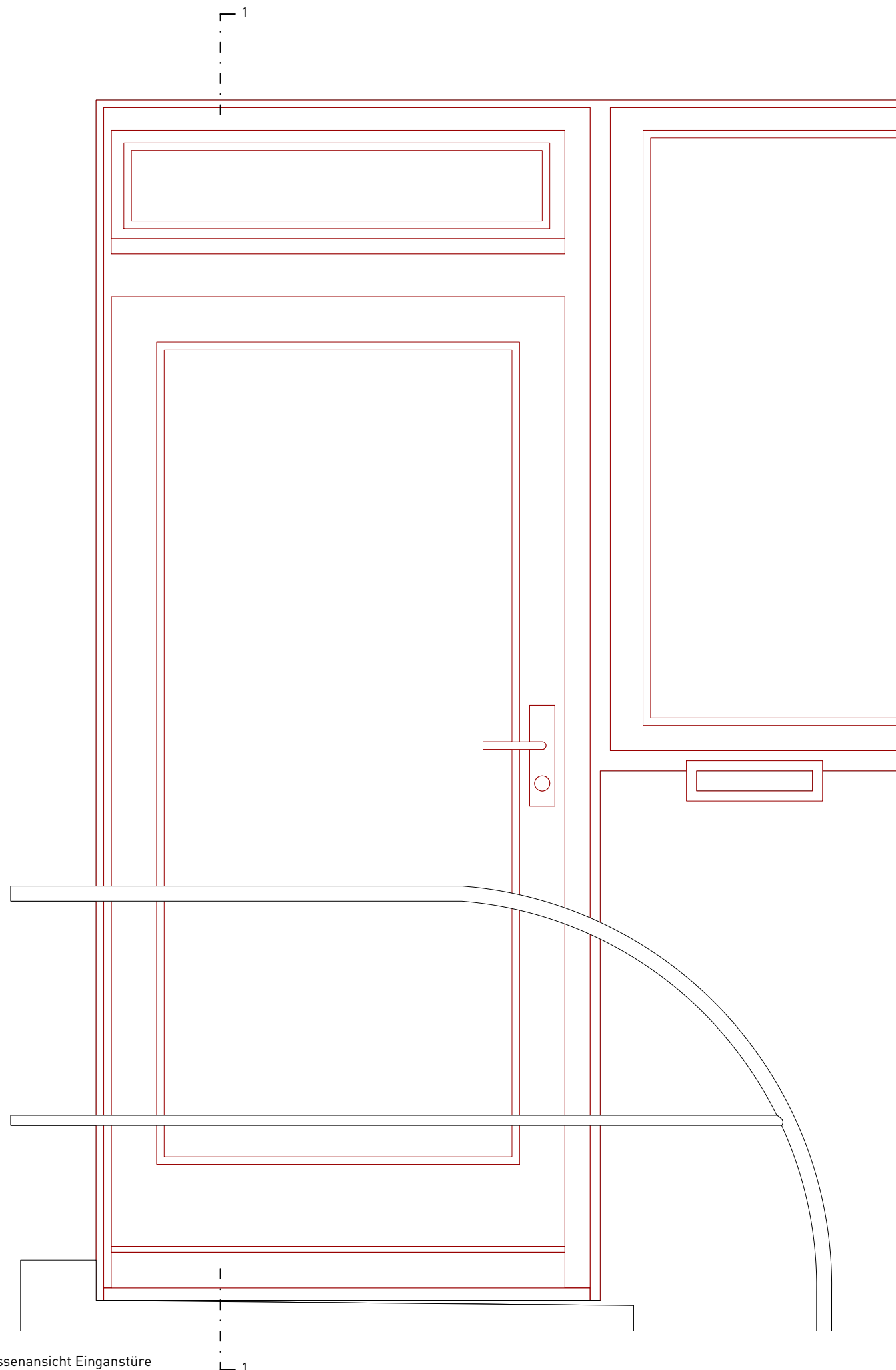
M.: 1:10 | A3 | 20.05.25 | jne
 2403-D0010-31553

GFA
 Gruppe für Architektur GmbH
 Ankerstrasse 3, 8004 Zürich



Schnitt 1-1, schematische Darstellung

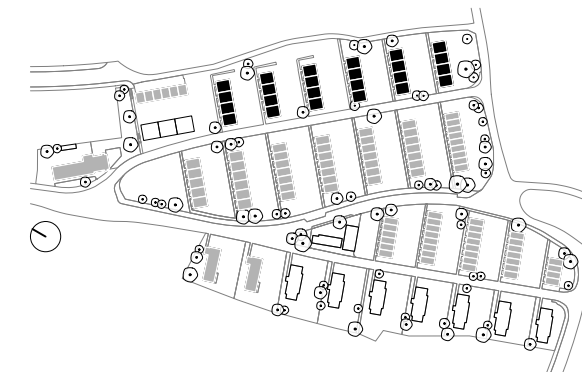
Bauteil U-Wert 1.3
 Drahtglas + Isolierverglasung U-Wert 1.1



Aussenansicht Einganstüre

Bauteil Fenster

EV-Fenster mit Aufsatzrahmen
 Eingangstüre NW Typ A



■ Bauteil lt. Detailplan
 ■ Bauteil ähnlich Detailplan
 □ Bauteil nicht vorhanden

Sanierungsmassnahme MAXI

EV-Fenster mit Aufsatzrahmen (Eingangstüre Typ A)

- Ersatz bauzeitlicher Fensterelemente
- Glasersatz durch Isolierverglasung (im Verbund mit Drahtglas)
- Rückbau des innenliegenden Aufsatzrahmens aus den 1980er Jahren
- Anschlüsse neu, Beschläge neu

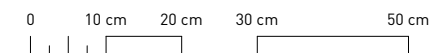
Kunststeinarbeiten

- Fensterbank: Massnahmen Vertiefung Bauprojekt

Beurteilung

- beim Ersatz der Türen müssen auch innere Anschlüsse neu gemacht werden
- der Ersatz bauzeitlicher Substanz wird als kritisch beurteilt (Denkmalpflege)

■ Bestand
 ■ Neu
 ■ Abbruch

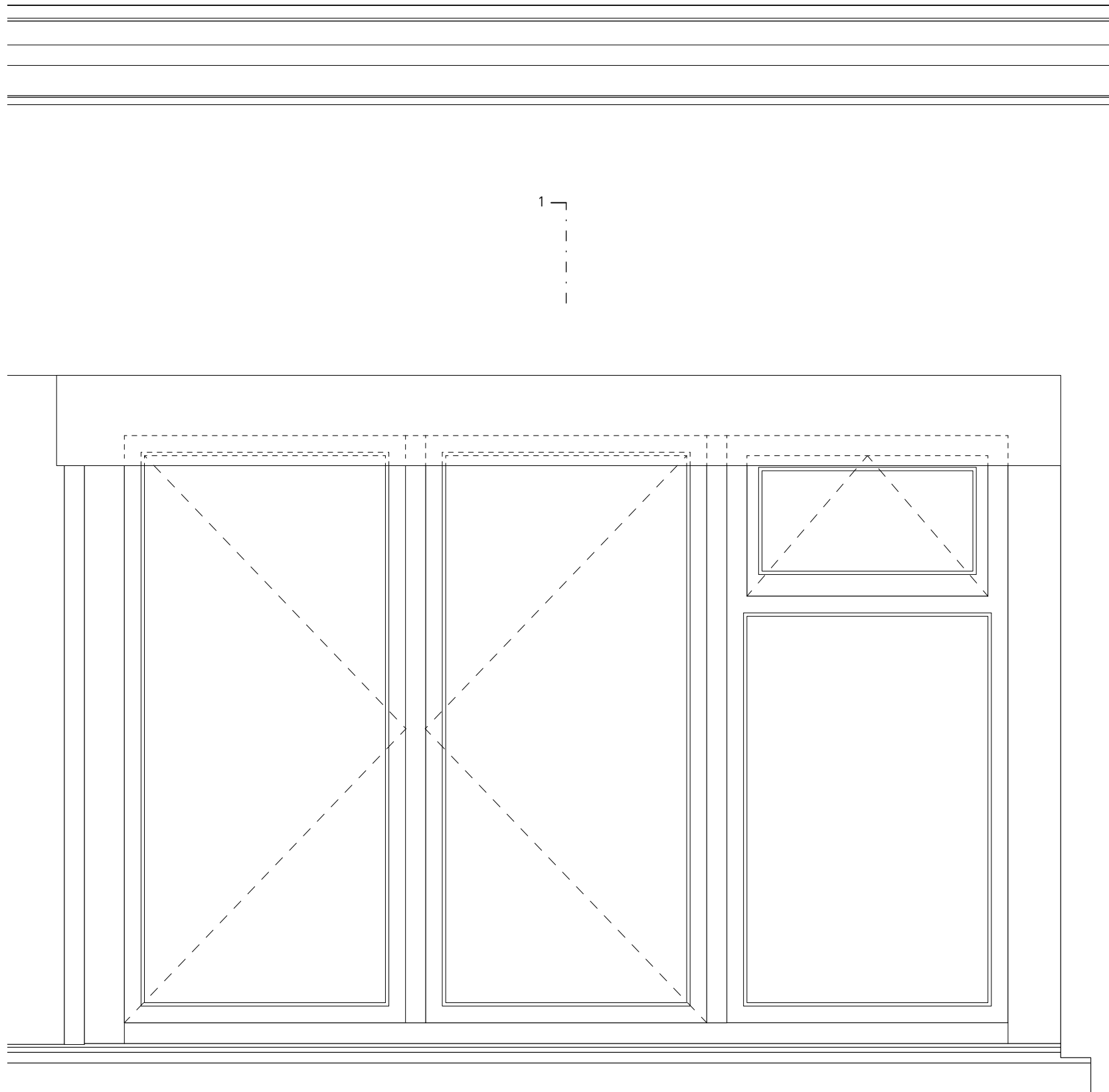


2403 Instandstellung Gebäudehülle WBS Neubühl
 Nidelbadstrasse 79, 8038 Zürich

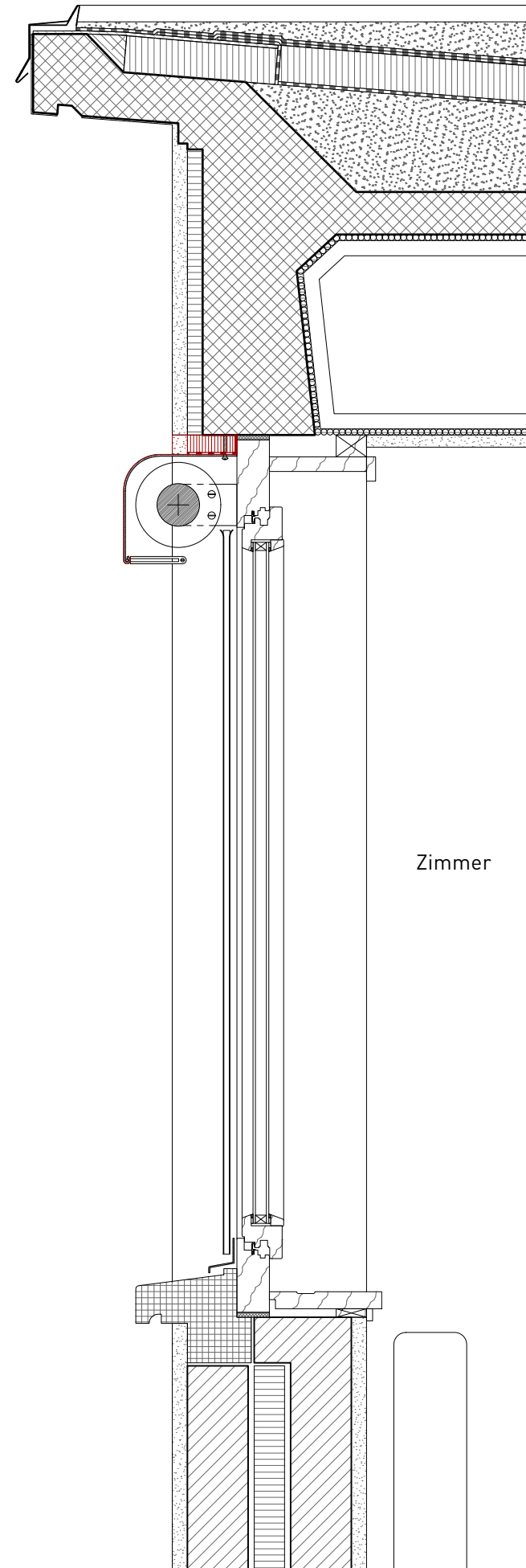
31 Vorprojekt
 Eingangstüre NW Typ A, MAXI

M.: 1:10 | A3 | 20.05.25 | jne
 2403-D0010-31554

GFA
 Gruppe für Architektur GmbH
 Ankerstrasse 3, 8004 Zürich



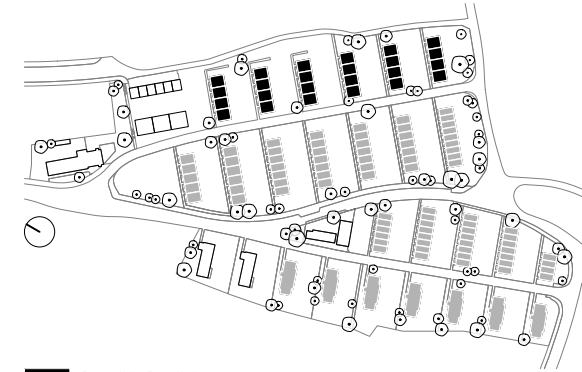
Aussenansicht Ausstellmarkise Nordwestfassade



Schnitt 1-1

Bauteil Sonnenschutz

Sonnenschutz NW Typ A



- Bauteil lt. Detailplan
- Bauteil ähnlich Detailplan
- Bauteil nicht vorhanden

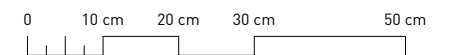
Sanierungsmassnahmen MINI

- Sonnenschutz Nordwestfassade**
- bestehenden Rollläden ertüchtigen
 - Dämmung + Abdichtung neu

- Beurteilung**
- geringe Eingrifftiefe
 - Erscheinungsbild kann nicht aufgewertet werden

Zimmer

- Bestand
- Neu
- Abbruch

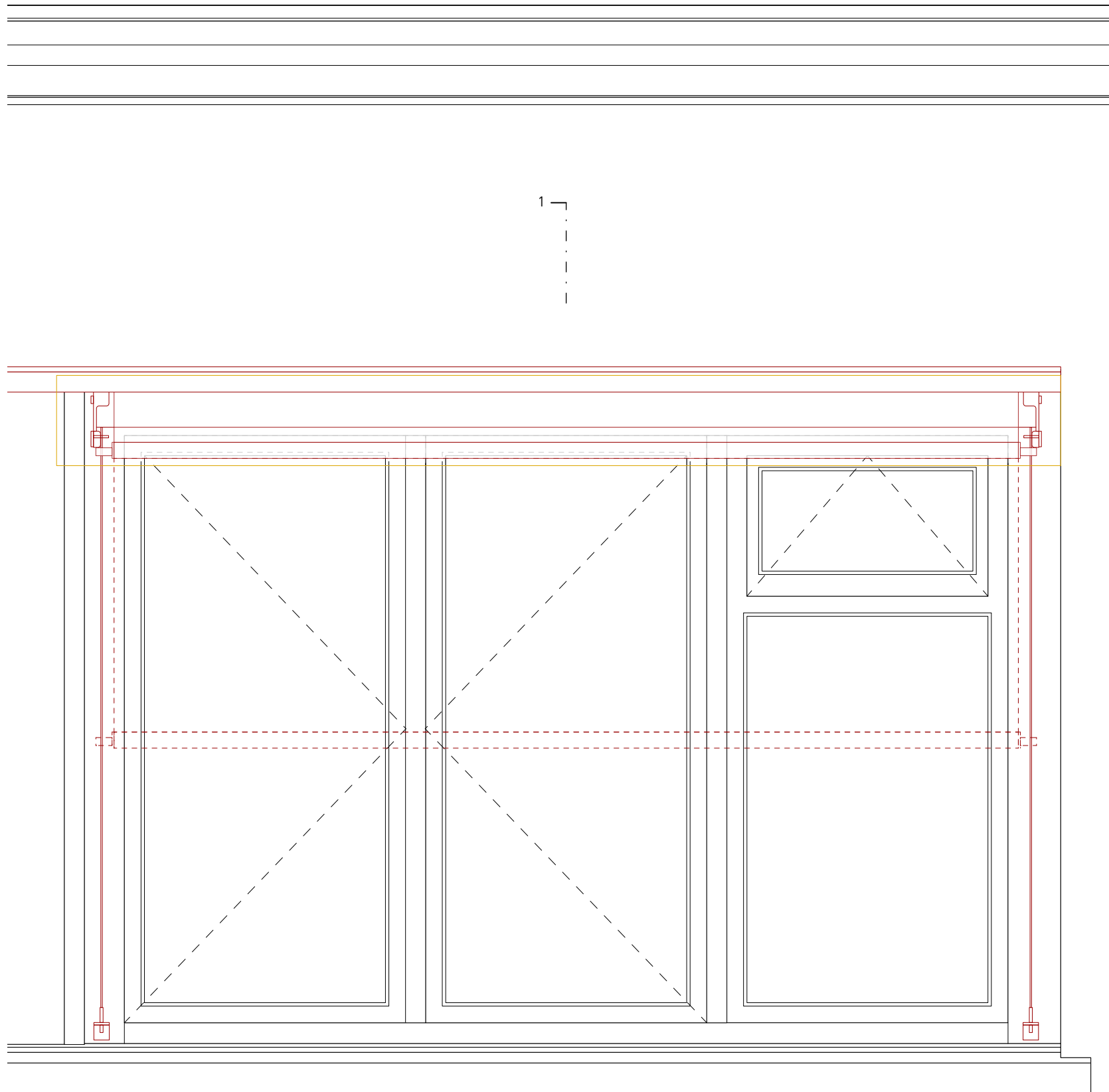


2403 Instandstellung Gebäudehülle WBS Neubühl
Nidelbadstrasse 79, 8038 Zürich

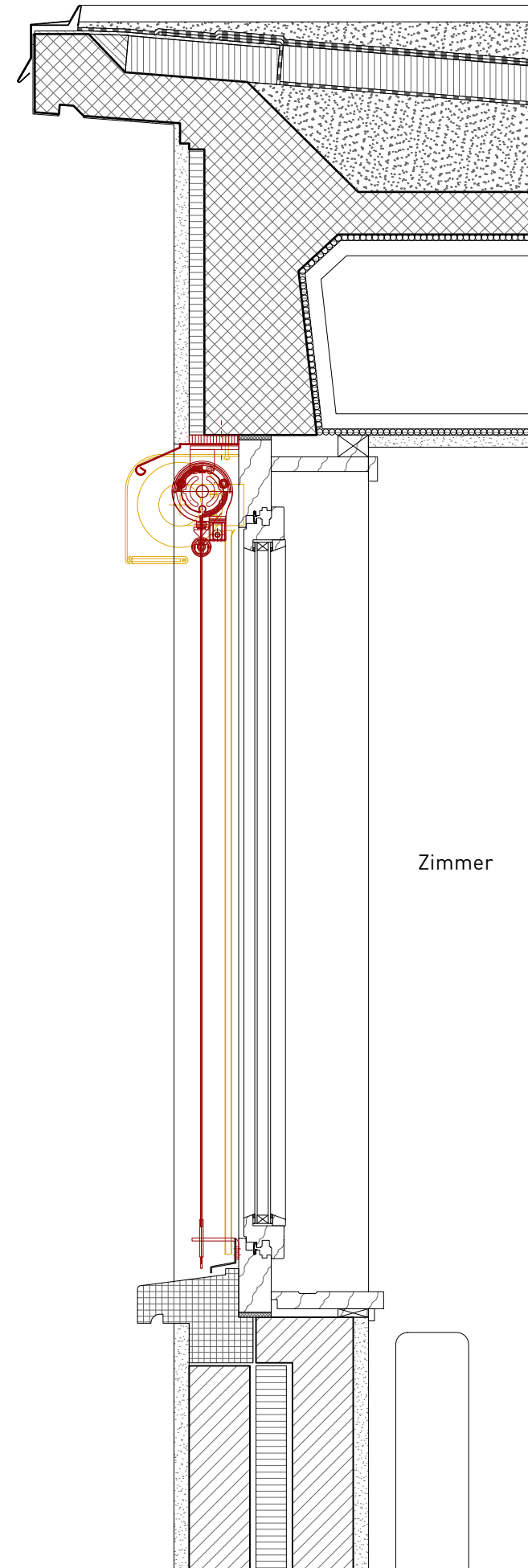
31 Vorprojekt
Sonnenschutz NW Typ A, MINI

M.: 1:10 | A3 | 20.05.25 | jne
2403-D0010-31452

GFA
Gruppe für Architektur GmbH
Ankerstrasse 3, 8004 Zürich



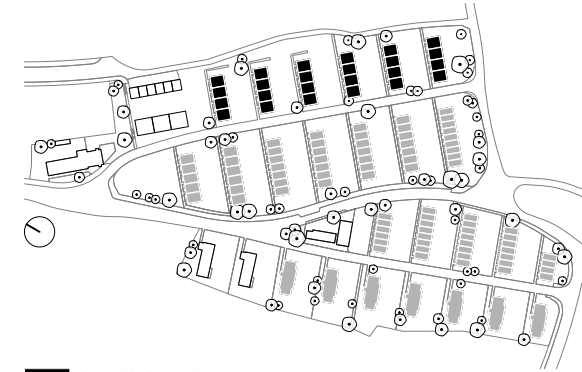
Aussenansicht Ausstellmarkise Nordwestfassade



Schnitt 1-1

Bauteil Sonnenschutz

Sonnenschutz NW Typ A



- Bauteil lt. Detailplan
- Bauteil ähnlich Detailplan
- Bauteil nicht vorhanden

Sanierungsmassnahmen MIDI

Sonnenschutz Nordwestfassade

- bestehenden Rollläden aus den 1980ern mit textiler Senkrechtmarkise (z.B. Sunlux 6016, Kästlistoren) ersetzen
- Ergänzung EG + OG

Beurteilung

- Einbau in Laibung möglich
- zurückhaltender Witterungsschutz/ Abtropfblech
- einheitliches Erscheinungsbild in Anlehnung an bauzeitliche Ausführung

Zimmer

- Bestand
- Neu
- Abbruch

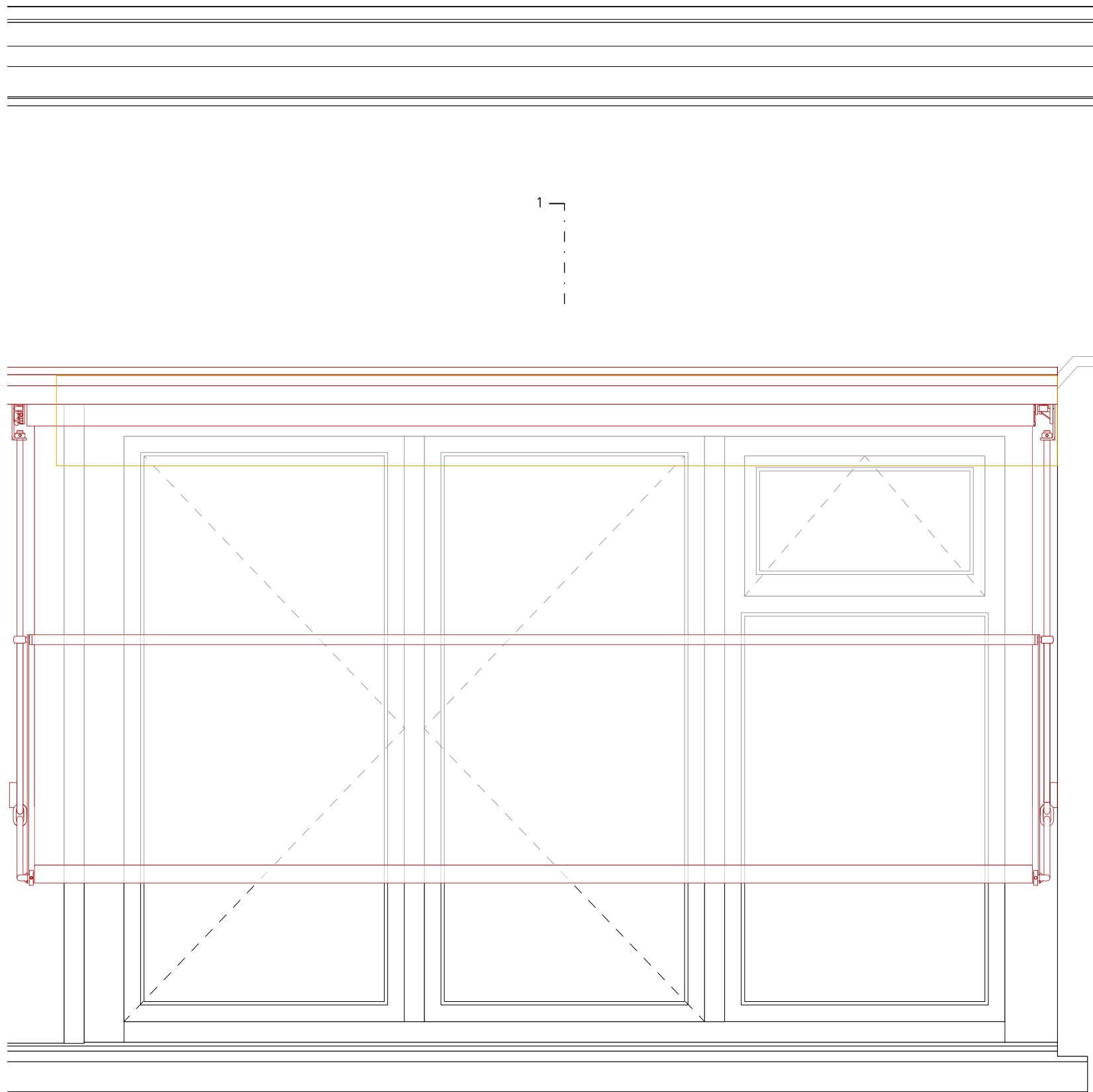


2403 Instandstellung Gebäudehülle WBS Neubühl
Nidelbadstrasse 79, 8038 Zürich

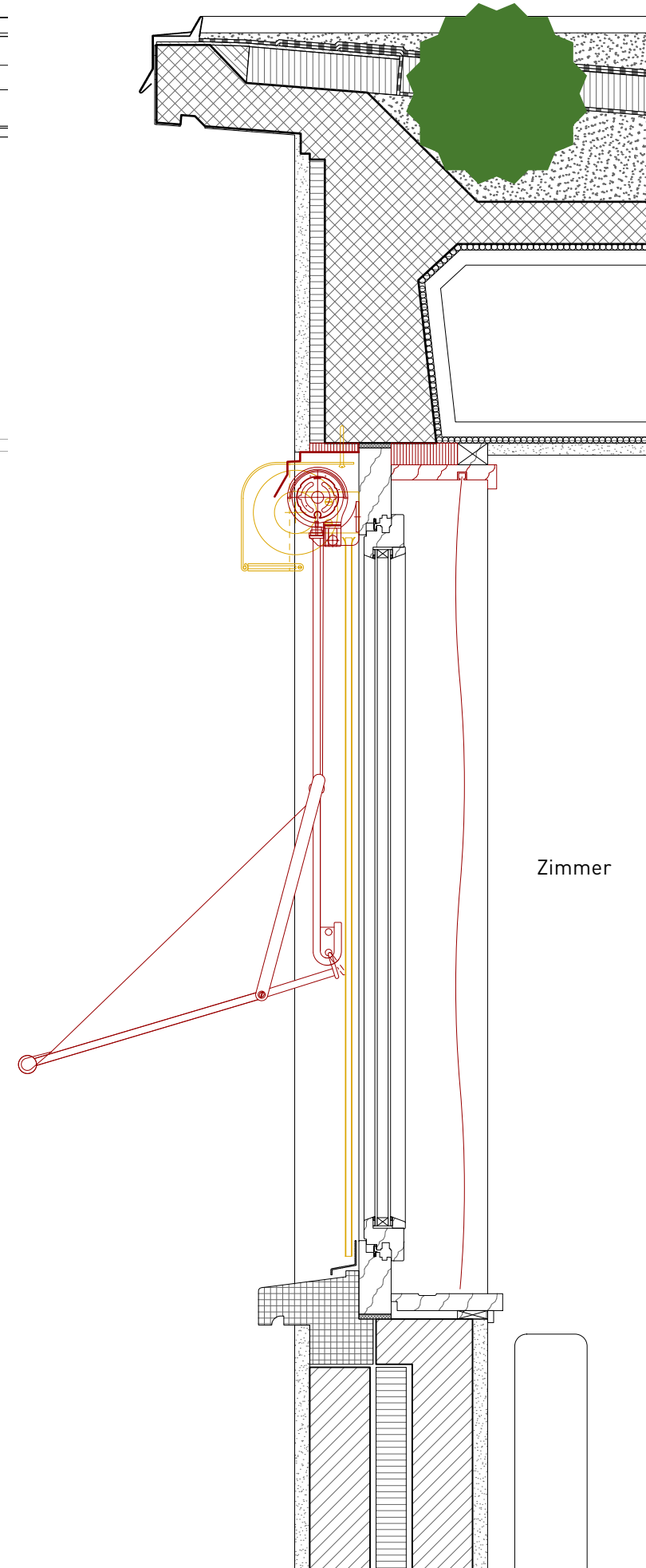
31 Vorprojekt
Sonnenschutz NW Typ A, MIDI

M.: 1:10 | A3 | 20.05.25 | jne
2403-D0010-31453

GFA
Gruppe für Architektur GmbH
Ankerstrasse 3, 8004 Zürich



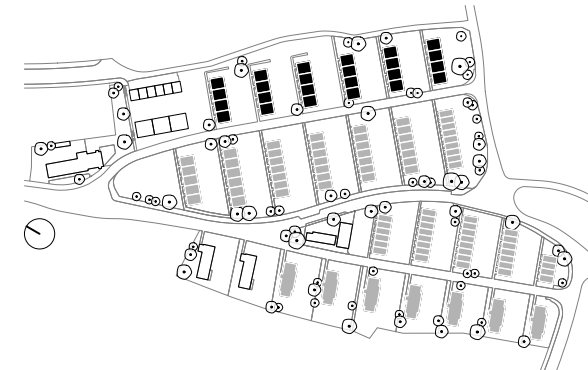
Aussenansicht Ausstellmarkise Nordwestfassade



Schnitt 1-1

Bauteil Sonnenschutz

Sonnenschutz NW Typ A



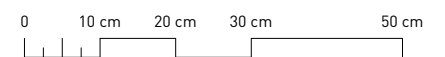
- Bauteil lt. Detailplan
- Bauteil ähnlich Detailplan
- Bauteil nicht vorhanden

Sanierungsmassnahmen MAXI

- Sonnenschutz Nordwestfassade**
- bestehenden Rollläden aus den 1980ern durch textile Ausstellmarkise (z.B. Sunlux 6014, manuel, Kästlistoren) ersetzen
 - Ergänzung EG + OG
 - neues Vorhangbrett inkl. Schiene für Vorhang (Verdunkelung), zusätzlicher Dämmstreifen

- Beurteilung**
- Einbau in Laibung möglich
 - Ausblick möglich durch Ausstell-Funktion
 - einheitliches Erscheinungsbild

- Bestand
- Neu
- Abbruch

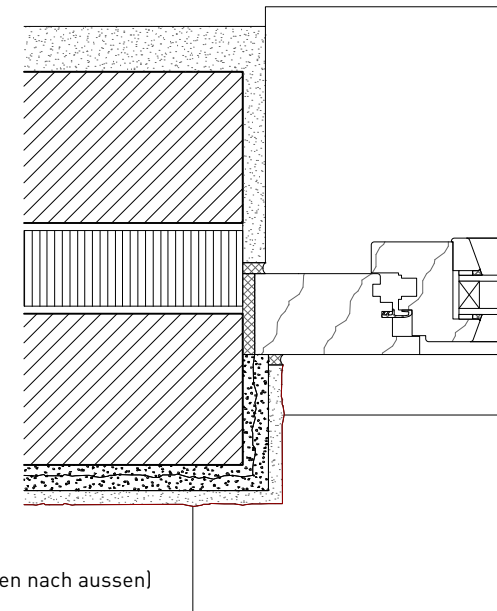
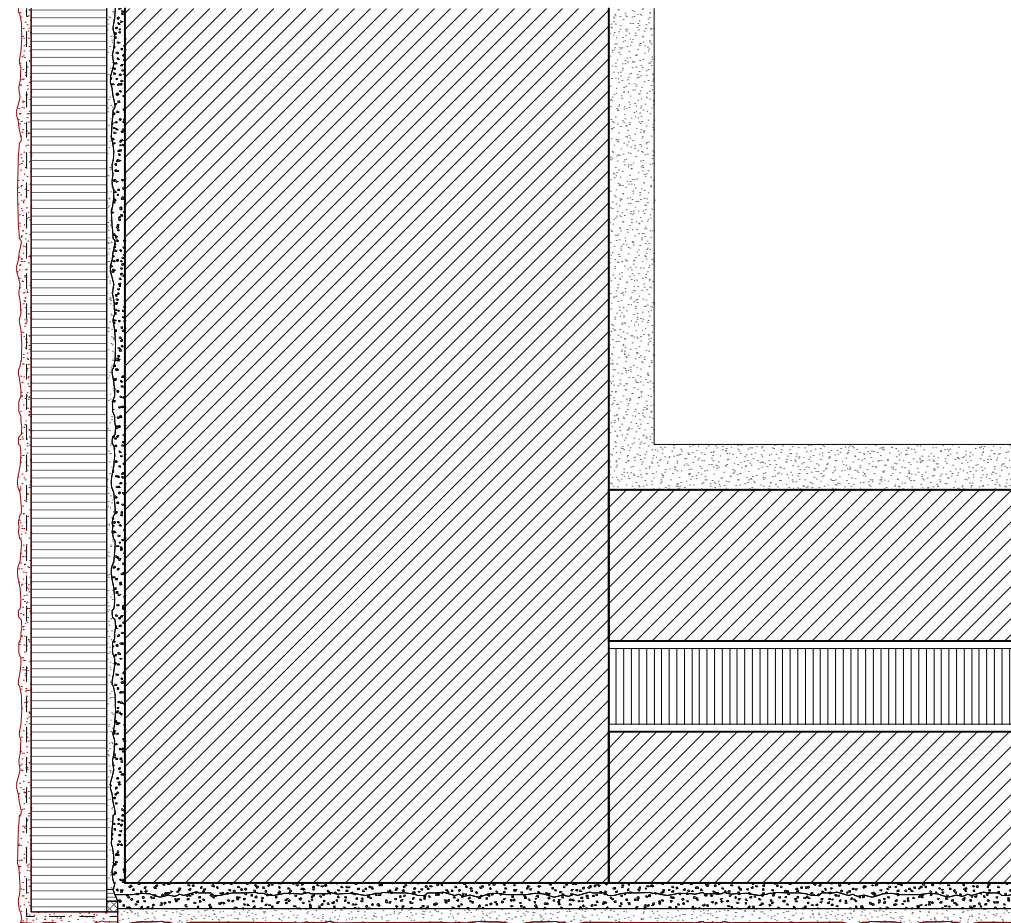
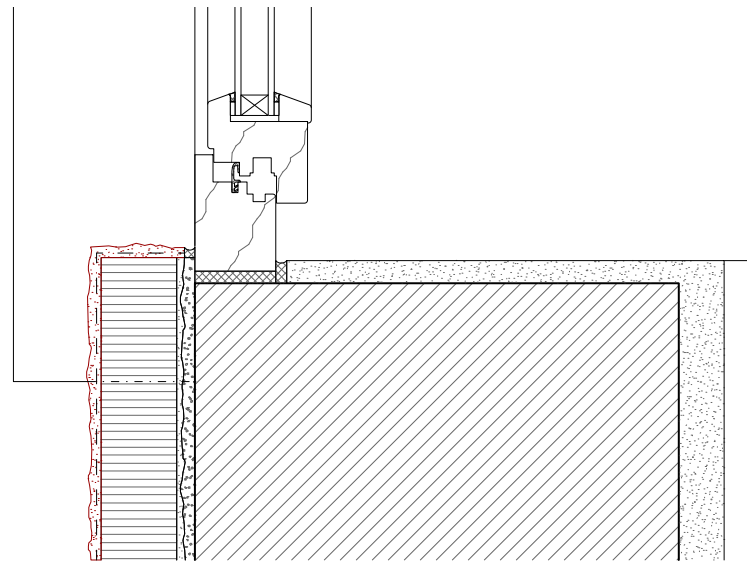


2403 Instandstellung Gebäudehülle WBS Neubühl
Nidelbadstrasse 79, 8038 Zürich

31 Vorprojekt
Sonnenschutz NW Typ A, MAXI

M.: 1:10 | A3 | 20.05.25 | jne
2403-D0010-31454

GFA
Gruppe für Architektur GmbH
Ankerstrasse 3, 8004 Zürich



Wandaufbau Stirnseite (von innen nach aussen)
Schmid Häuselmann 2004

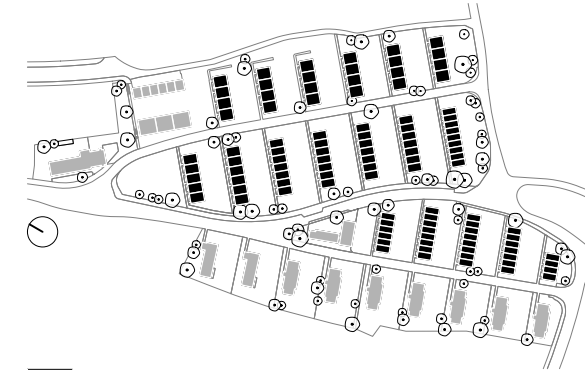
Innenzementputz mit Gipsabglättung	30mm
Backsteinmauerwerk bestehend	
Ausgleichsmörtel	
Wärmedämmung, Steinwolle (Flumroc Compact, geklebt und mechanisch fixiert)	50mm
Glasvliesgewebe 2 Lagen eingebettet	
Deckputz mineralisch, Korn 0-2mm analog bestehendem Putz	5-10mm
Kittfuge verdeckt (ohne Dilatation / Schwedenschnitt)	
Anstrich Silikonfarbe (A4, A5, A7), Solsilikatfarbe gebürstet	

Wandaufbau Längsseite (von innen nach aussen)

Innenzementputz mit Gipsabglättung	30mm
Backsteinschale	100mm
Heraklithplatte	50mm
Luftschicht (theoretisch)	10mm
Backsteinschale	100mm
Grundputz bestehend	10mm
Klebemörtel mit Kunststoffnetz	7mm
Deckputz	10mm
Silikanstrich	

Bauteil Fassade

Stirnfassade Typ A, B, C, D



- Bauteil lt. Detailplan
- Bauteil ähnlich Detailplan
- Bauteil nicht vorhanden

Sanierungsmassnahmen MINI

Stirnfassaden / Längsfassaden

- Fassaden reinigen, auf Tragfähigkeit überprüfen, gegebenenfalls ausbessern
- neuer Aufbau Anstrich Solsilikat
- Beschichtung mit Algiziden

Beurteilung

- das "ästhetische Problem" ist nicht langfristig gelöst
- es kommen biozide Wirkstoffe zum Einsatz, die mit Sonnenlicht und Schlagregen ausgewaschen werden und im Boden/ Gewässer landen

- Bestand
- Neu
- Abbruch

0 5 cm 10 cm 20 cm

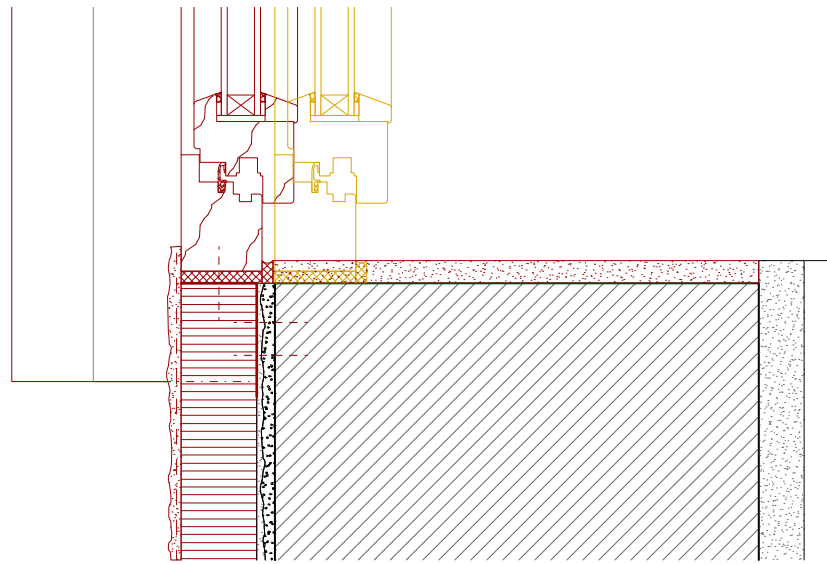


2403 Instandstellung Gebäudehülle WBS Neubühl
Nidelbadstrasse 79, 8038 Zürich

31 Vorprojekt
Bauteil Stirnfassade Typ A, B, C, D, MINI

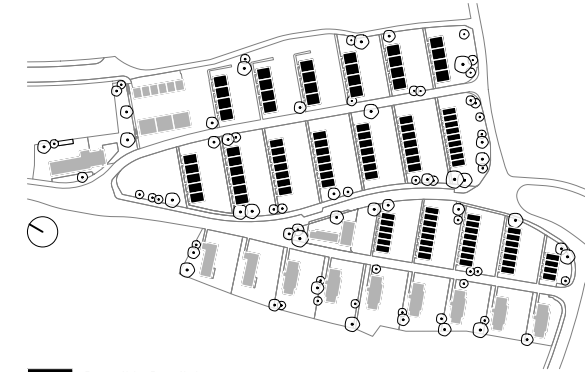
M.: 1:5 | A3 | 20.05.25 | jne
2403-D0005-31303

GFA
Gruppe für Architektur GmbH
Ankerstrasse 3, 8004 Zürich



Bauteil Fassade

Stirnfassade Typ A, B, C, D



Bauteil lt. Detailplan
 Bauteil ähnlich Detailplan
 Bauteil nicht vorhanden

Sanierungsmassnahmen MIDI

Stirnfassaden

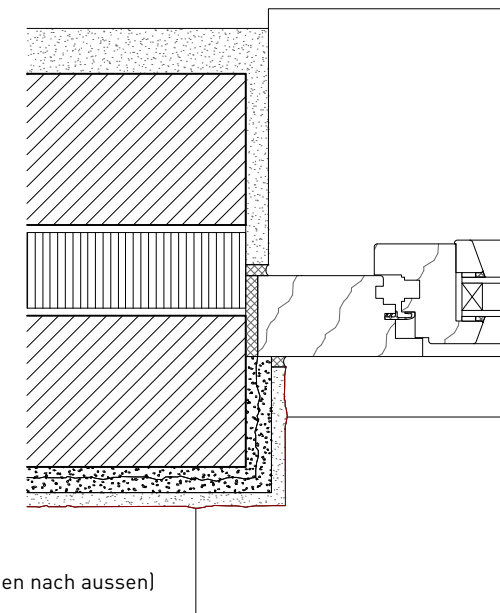
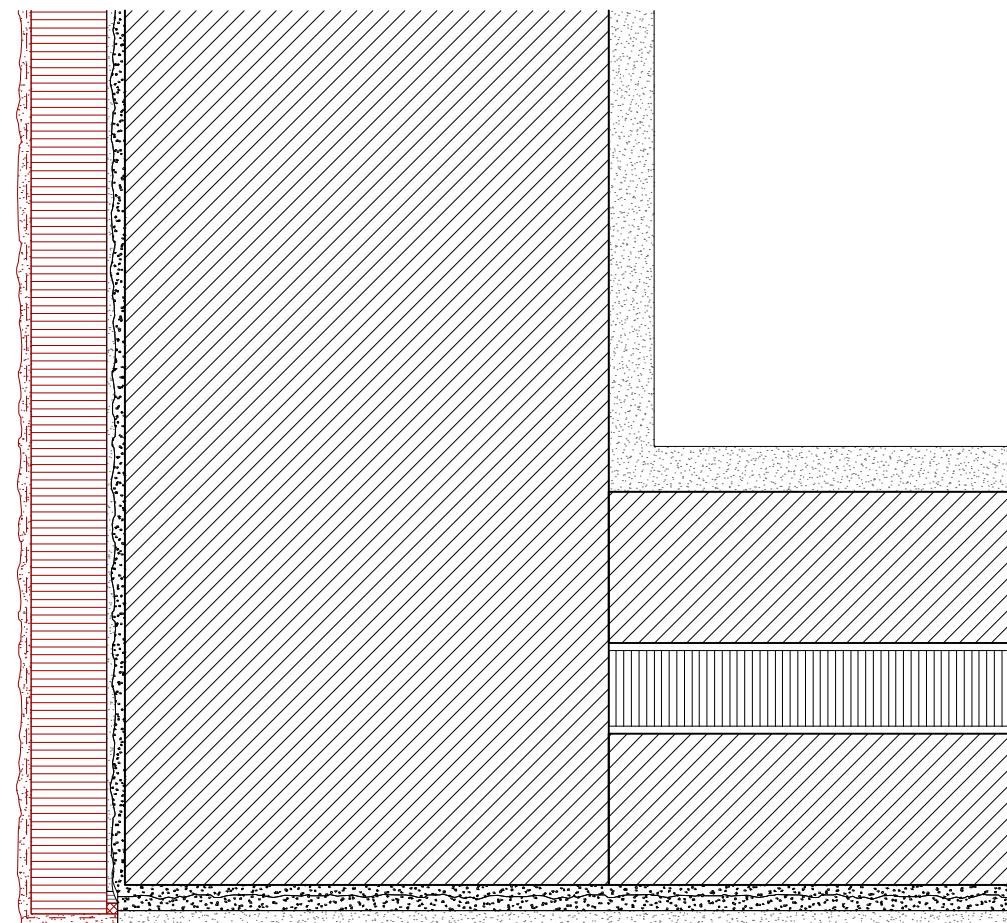
- best. Putz bis auf Netzeinbettung herunterschleifen
- neuer Grundputz mineralisch 10mm
- neuer Deckputz mineralisch 5mm
- neuer Aufbau Anstrich Solsilikat
- Fenster Versatz + neue Fensterbank

Längsfassaden

- Fassaden reinigen, auf Tragfähigkeit überprüfen, gegebenenfalls ausbessern
- neuer Aufbau Anstrich Solsilikat

Beurteilung

- der dicke Putzaufbau ist wahrscheinlich der beste Garant für eine Fassade ohne Algenbildung, dank mineralischer, dampfdiffusionsoffener Materialisierung
- geringe Beeinträchtigung der Bewohnerschaft



Wandaufbau Stirnseite (von innen nach aussen)

Innenzementputz mit Gipsabglättung	30mm
Backsteinmauerwerk bestehend	
Ausgleichsmörtel	
Wärmedämmung, Steinwolle	50mm
Glasvliesgewebe 2 Lagen eingebettet	
Deckputz mineralisch,	
Korn analog bestehendem Putz	10mm
Kittfuge verdeckt (ohne Dilatation / Schwedenschnitt)	
2-facher Anstrich Solsilikatfarbe gebürstet	

Wandaufbau Längsseite (von innen nach aussen)

Innenzementputz mit Gipsabglättung	30mm
Backsteinschale	100mm
Heraklithplatte	50mm
Luftschicht (theoretisch)	10mm
Backsteinschale	100mm
Grundputz bestehend	10mm
Klebemörtel mit Kunststoffnetz	7mm
Deckputz mit Silikatanstrich	10mm
2-facher Anstrich Solsilikatfarbe gebürstet	

Bestand
 Neu
 Abbruch

0 5 cm 10 cm 20 cm

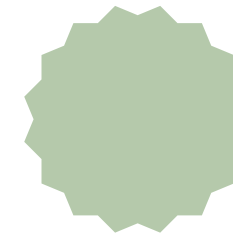
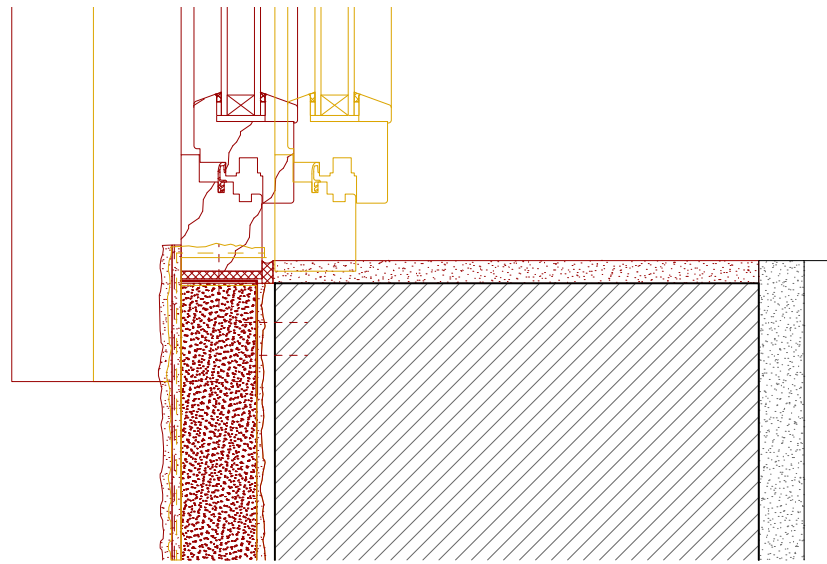


2403 Instandstellung Gebäudehülle WBS Neubühl
Nidelbadstrasse 79, 8038 Zürich

31 Vorprojekt
Bauteil Stirnfassade Typ A, B, C, D, MIDI

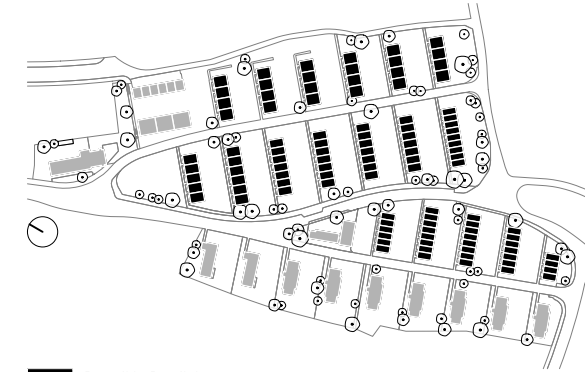
M.: 1:5 | A3 | 20.05.25 | jne
2403-D0005-31304

GFA
Gruppe für Architektur GmbH
Ankerstrasse 3, 8004 Zürich



Bauteil Fassade

Stirnfassade Typ A, B, C, D



Bauteil lt. Detailplan
 Bauteil ähnlich Detailplan
 Bauteil nicht vorhanden

Sanierungsmassnahmen MAXI

Stirnfassaden

- best. Putzaufbau inkl. Dämmungen + Grundputz abtragen
- Dämmung mit Dämmputz (optional mit Aerogel) 50mm
- Putzaufbau Dickbett Kalkputz + 2-facher Anstrich
- Fenster Versatz + neue Fensterbank

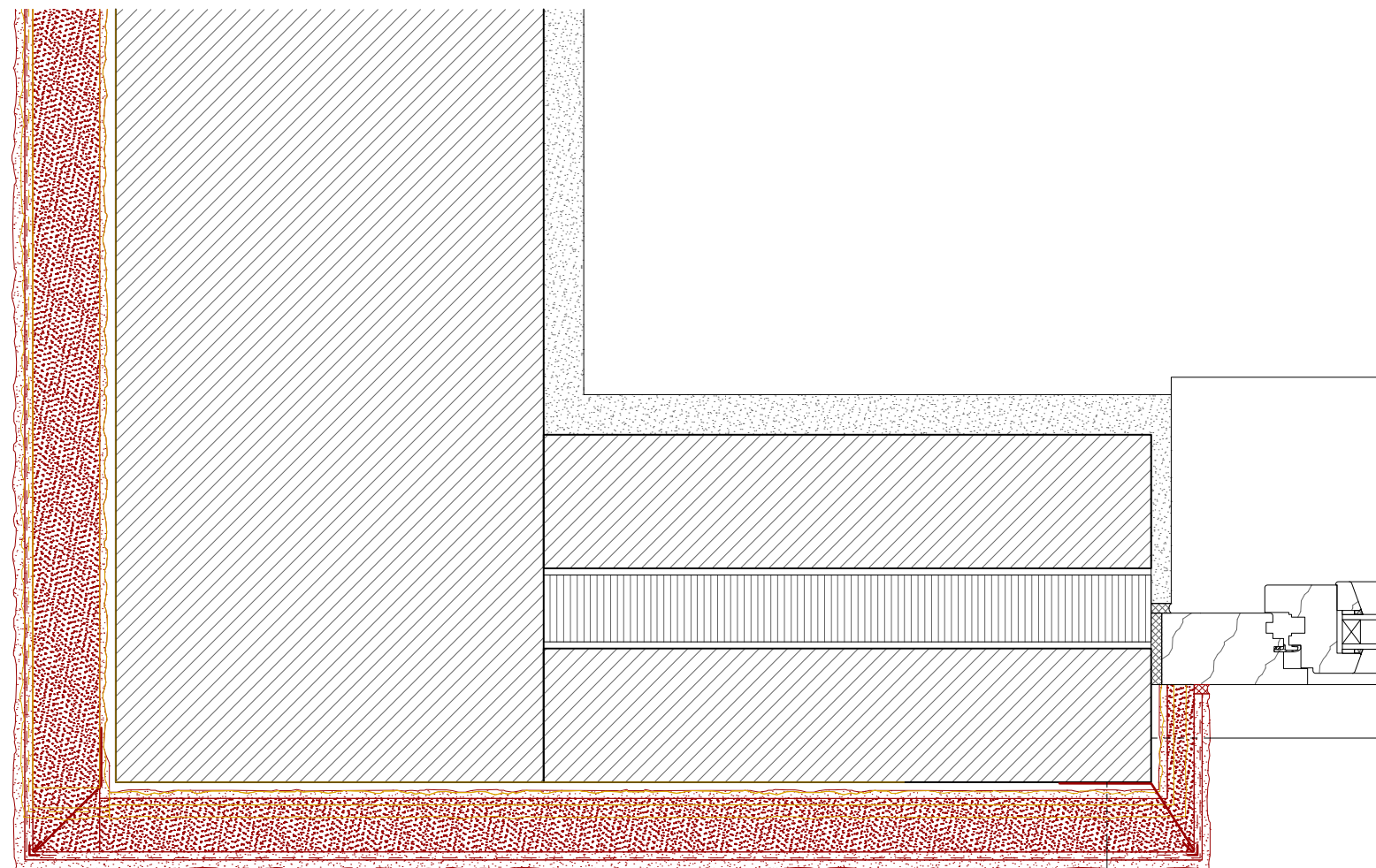
Längsfassaden

- best. Putzaufbauten inkl. Dämmungen + Grundputz abtragen
- Dämmung mit Dämmputz (optional mit Aerogel) 40mm
- Putzaufbau Dickbett Kalkputz
Netzeinbettung, Grundputz und Deckputz 15mm
- 2-facher Anstrich Kalkfarbe

Beurteilung

- einheitliche Lösung für die gesamte Siedlung
- grosse Eindringtiefe und höhere Belastung für die Bewohnerschaft (Abtragen Grundputz)
- Energiekosteneinsparungen möglich (Einbezug der Längsfassaden)
- evtl. Aufhebung der Dilatationsfugen möglich

Bestand
 Neu
 Abbruch



Wandaufbau Stirnseite (von innen nach aussen)

Innenzementputz mit Gipsabglättung	30mm
Backsteinmauerwerk bestehend	
Ausgleichsschicht / Haftbrücke	
Dämmputz (optional mit Aerogel)	50mm
Putzaufbau Dickbett Kalkputz	
Netzeinbettung,	
Grundputz und Deckputz	15mm
2-facher Anstrich Kalkfarbe	

Wandaufbau Längsseite (von innen nach aussen)

Innenzementputz mit Gipsabglättung	30mm
Backsteinschale	100mm
Heraklithplatte	50mm
Luftschicht (theoretisch)	10mm
Backsteinschale	100mm
Ausgleichsschicht / Haftbrücke	
Dämmputz (optional mit Aerogel)	40mm
Putzaufbau Dickbett Kalkputz	
Netzeinbettung,	
Grundputz und Deckputz	15mm
2-facher Anstrich Kalkfarbe	

0 5 cm 10 cm 20 cm



2403 Instandstellung Gebäudehülle WBS Neubühl
Nidelbadstrasse 79, 8038 Zürich

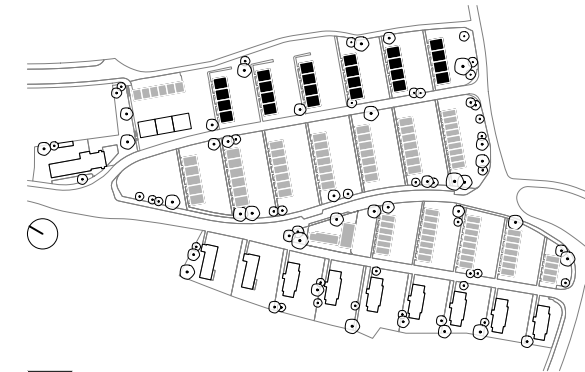
31 Vorprojekt
Bauteil Stirnfassade Typ A, B, C, D, MAXI

M.: 1:5 | A3 | 20.05.25 | jne
2403-D0005-31305

GFA
Gruppe für Architektur GmbH
Ankerstrasse 3, 8004 Zürich

Bauteil Gebäudeversatz

Fassadeneinzug S0 Typ A



- Bauteil lt. Detailplan
- Bauteil ähnlich Detailplan
- Bauteil nicht vorhanden

Sanierungsmassnahmen VP

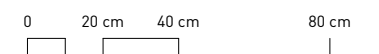
Fassadeneinzug

- Heraklithplatte mit Dämmplatte z.B. Steinwolle, Flumroc-Dämmplatte Compact Pro ersetzen + neu verputzen
- Bodenbelag schleifen, neuer Anstrich
- Bodenplatten instandsetzen

Beurteilung

- Verbesserung des energetischen Verlusts
- Positive Auswirkung auf Behaglichkeit im Obergeschoss nicht zwingend. Auskühlung des Bodens im OG wahrscheinlich durch Kaltluftabfall.

- Bestand
- Neu
- Abbruch

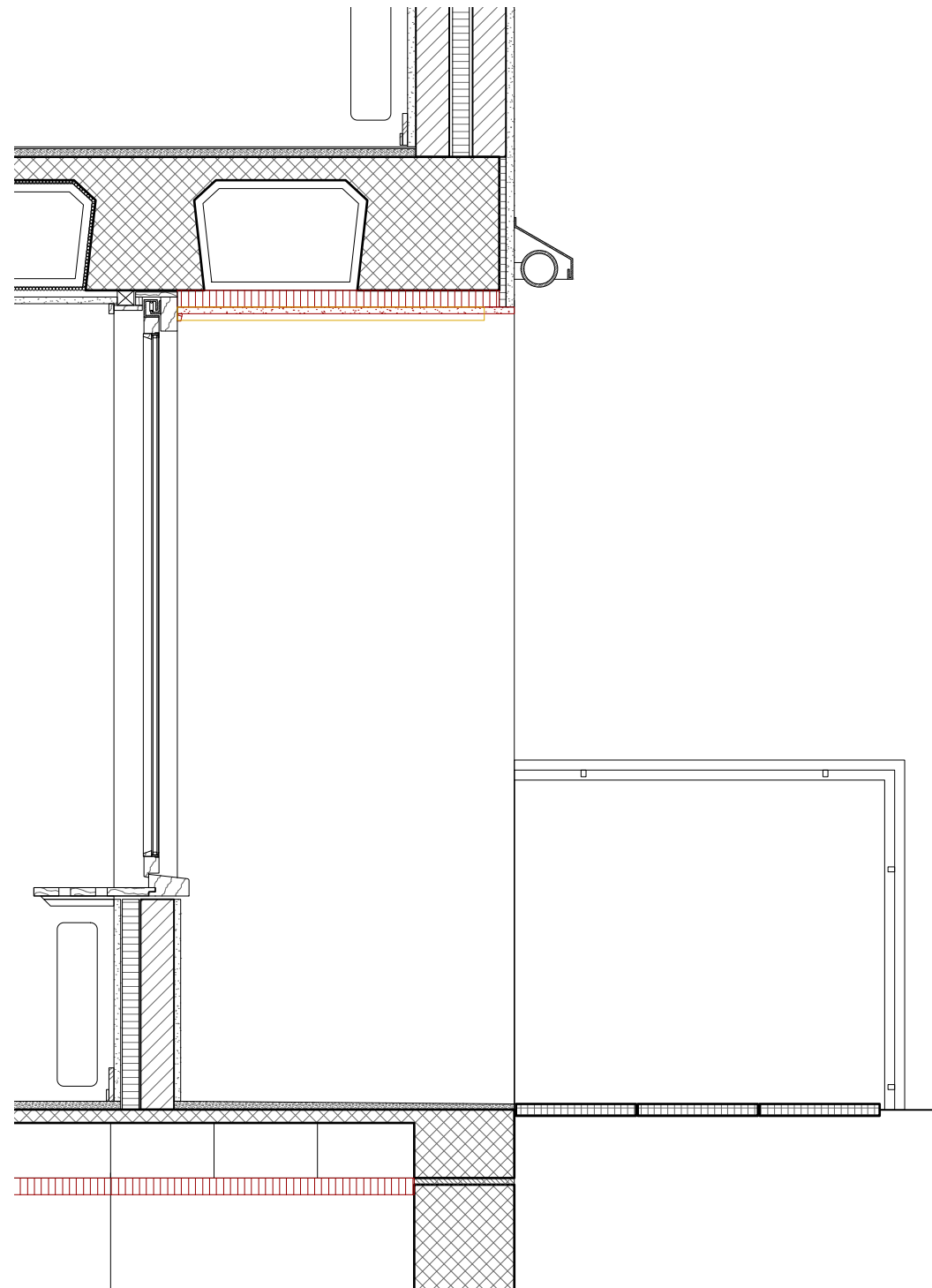


2403 Instandstellung Gebäudehülle WBS Neubühl
Nidelbadstrasse 79, 8038 Zürich

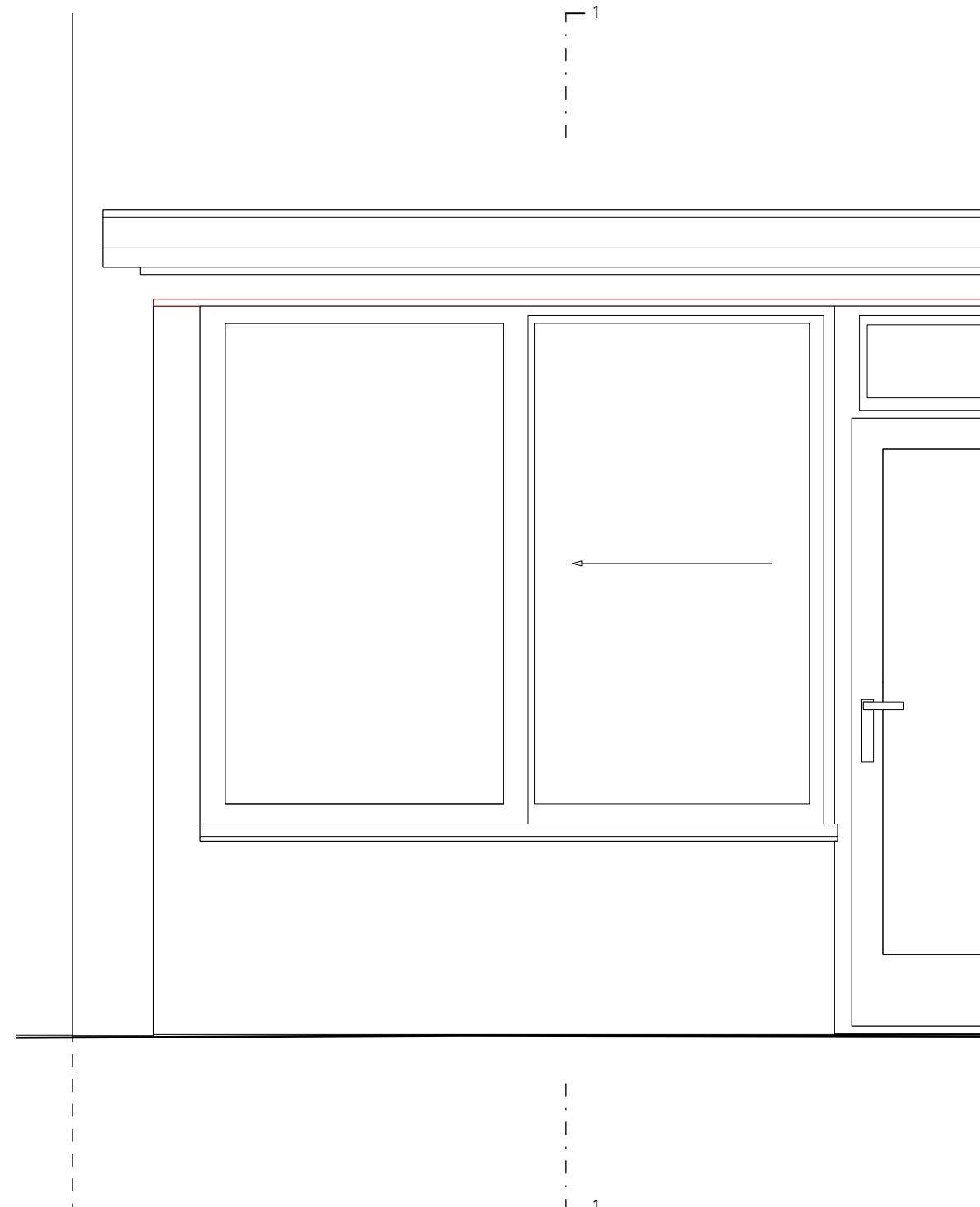
31 Vorprojekt
Fassadeneinzug S0 Typ A

M.: 1:20 | A3 | 20.05.25 | jne
2403-D0020-31912

GFA
Gruppe für Architektur GmbH
Ankerstrasse 3, 8004 Zürich



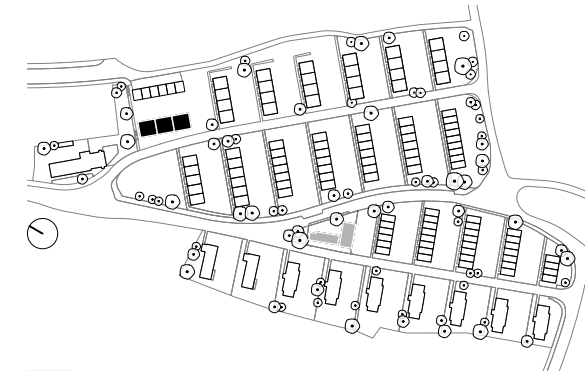
Schnitt 1-1



Gartensitzplatz Südost

Bauteil Gebäudeversatz

Terrasse Typ N2



- Bauteil lt. Detailplan
- Bauteil ähnlich Detailplan
- Bauteil nicht vorhanden

Sanierungsmassnahmen VP

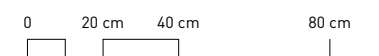
Terrasse Typ N2

- Gesamtaufbau entfernen
- Dämmung, Abdichtung neu
- defekte Feinsteinzeugplatten ersetzen
- Absturzsicherung / Schlosserarbeiten sandstrahlen, neuer Anstrichaufbau

Beurteilung

- Verbesserung bauphysikalischer Situation
- Verbesserung Lebensdauer

- Bestand
- Neu
- Abbruch

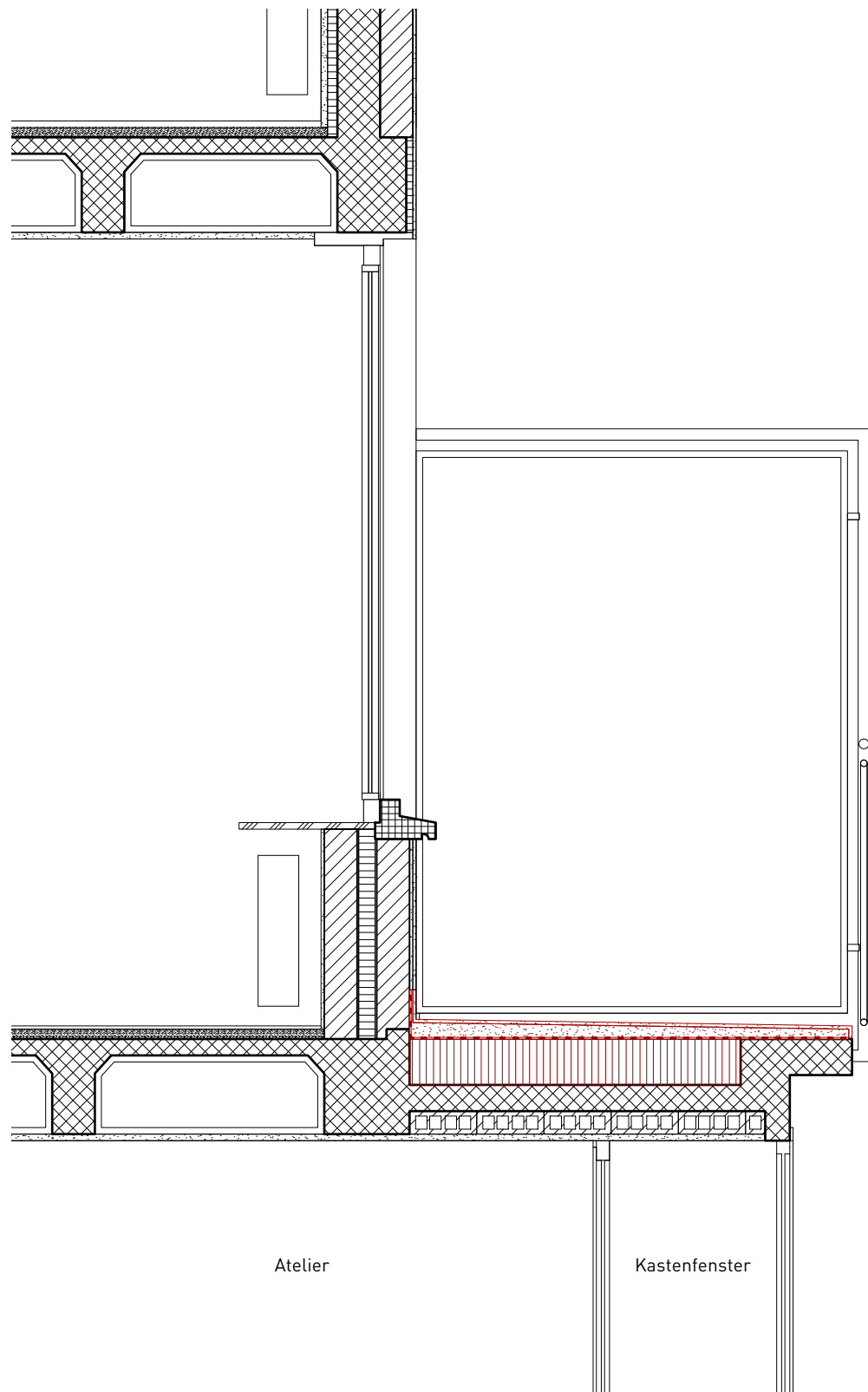


2403 Instandstellung Gebäudehülle WBS Neubühl
Nidelbadstrasse 79, 8038 Zürich

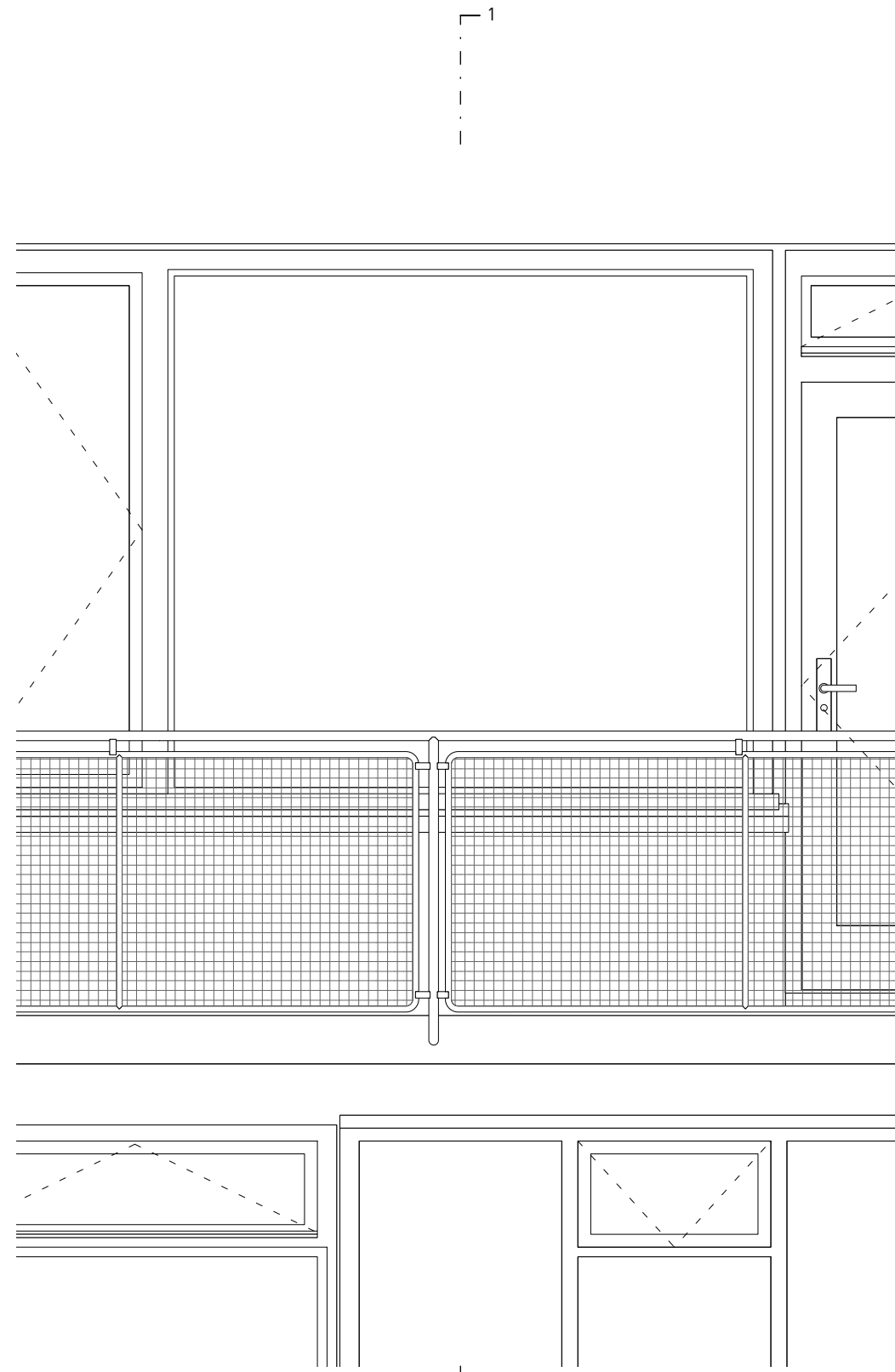
31 Vorprojekt
Terrasse Typ N2

M.: 1:20 | A3 | 20.05.25 | mst
2403-D0020-31916

GFA
Gruppe für Architektur GmbH
Ankerstrasse 3, 8004 Zürich



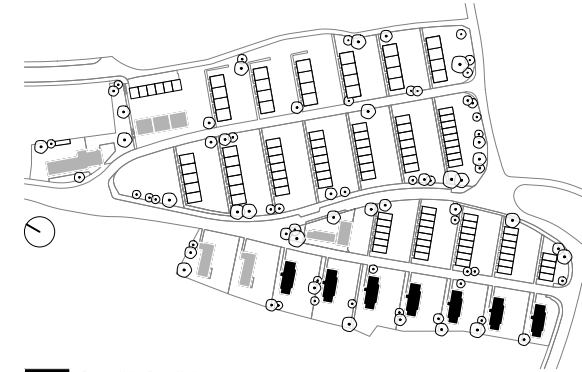
Schnitt 1-1



Aussenansicht Terrasse

Bauteil Balkon

Balkon Süd Typ LM



- Bauteil lt. Detailplan
- Bauteil ähnlich Detailplan
- Bauteil nicht vorhanden

Sanierungsmassnahmen VP

Balkon Südfassade

- Sonnenschutz (Fallarm-/ Gelenkarmmarkise)
- Ersatz nicht bauzeitlicher Markisen
 - Ertüchtigung Mechanik, Stoffersatz (bauzeitl. Markise)

- Absturzsicherung/ Schlosserarbeiten
- neuer Anstrichaufbau

- Oberflächen
- Instandsetzung

Beurteilung

- Verbesserung der Lebensdauer

- Bestand
- Neu
- Abbruch

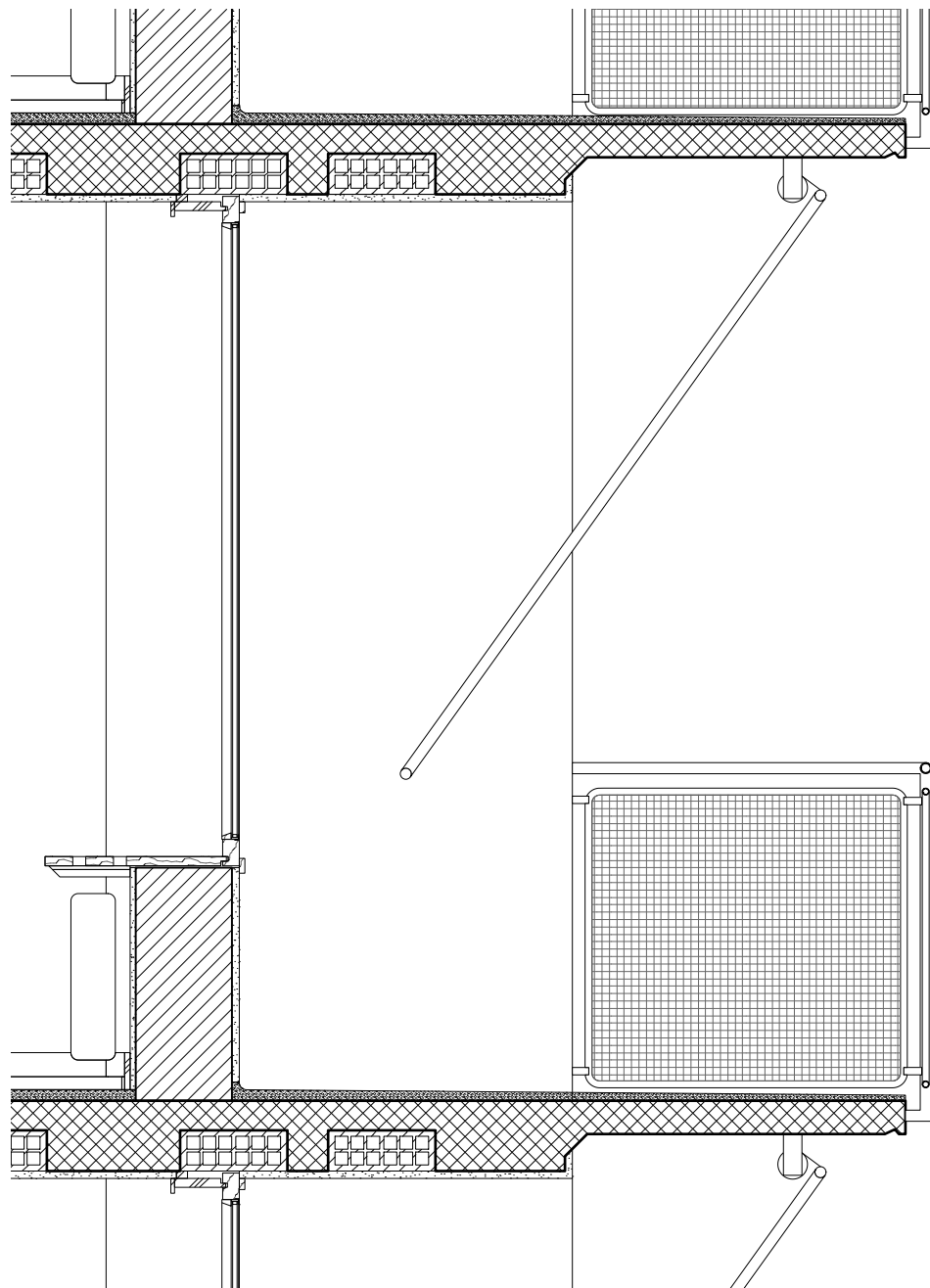


2403 Instandstellung Gebäudehülle WBS Neubühl
Nidelbadstrasse 79, 8038 Zürich

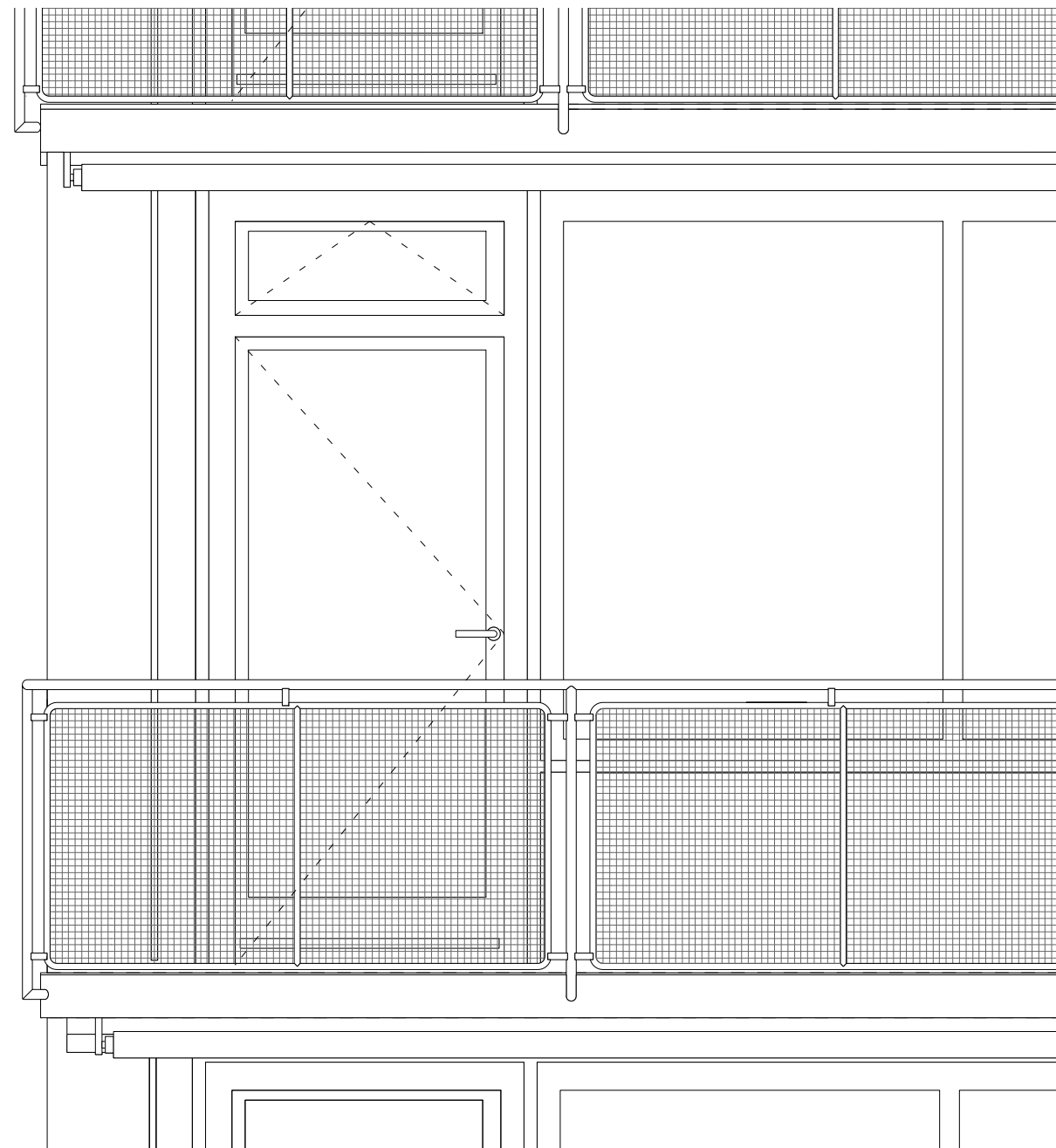
31 Vorprojekt
Balkon Süd Typ LM

M.: 1:20 | A3 | 20.05.25 | jne
2403-D0020-31901

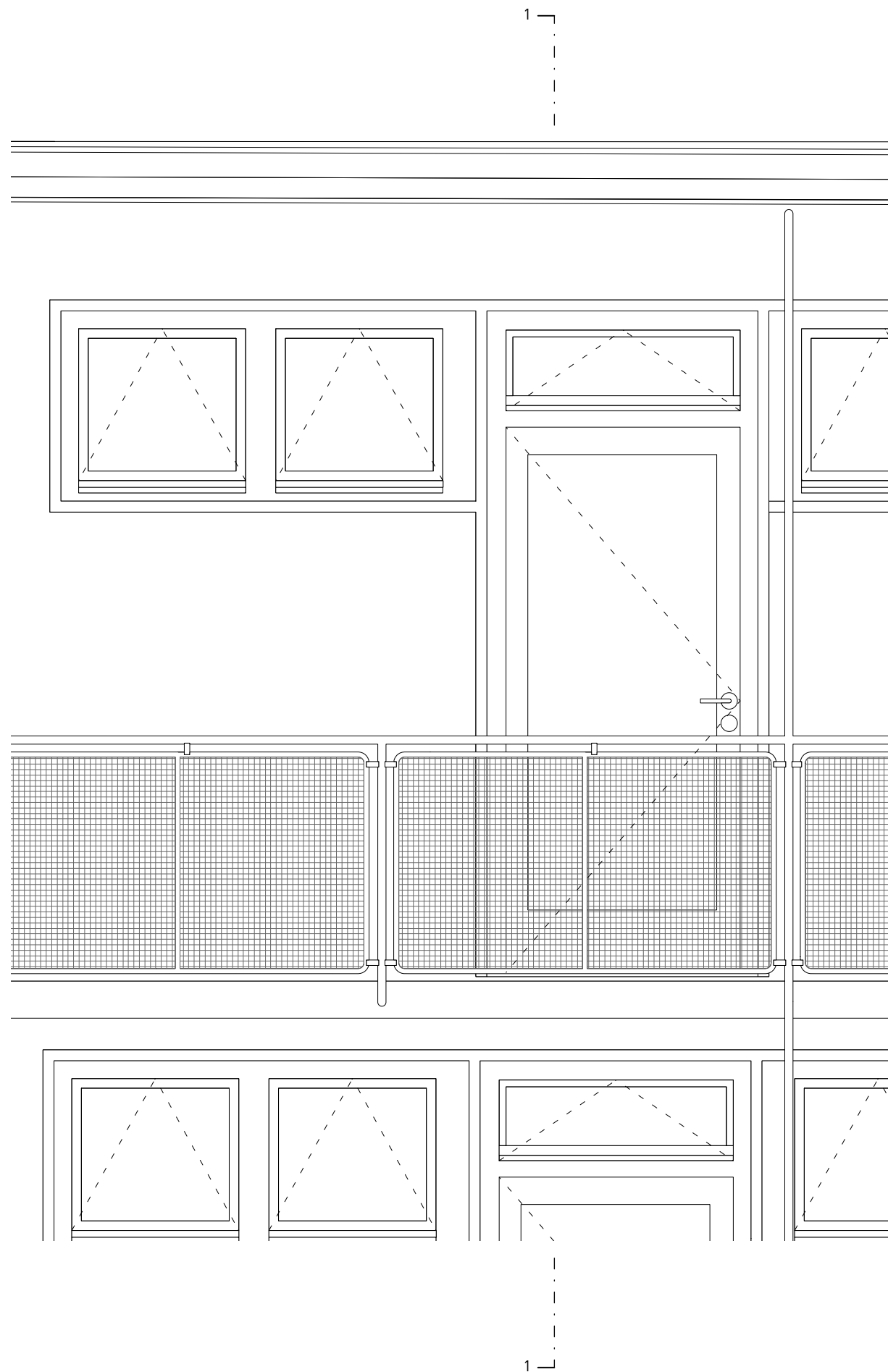
GFA
Gruppe für Architektur GmbH
Ankerstrasse 3, 8004 Zürich



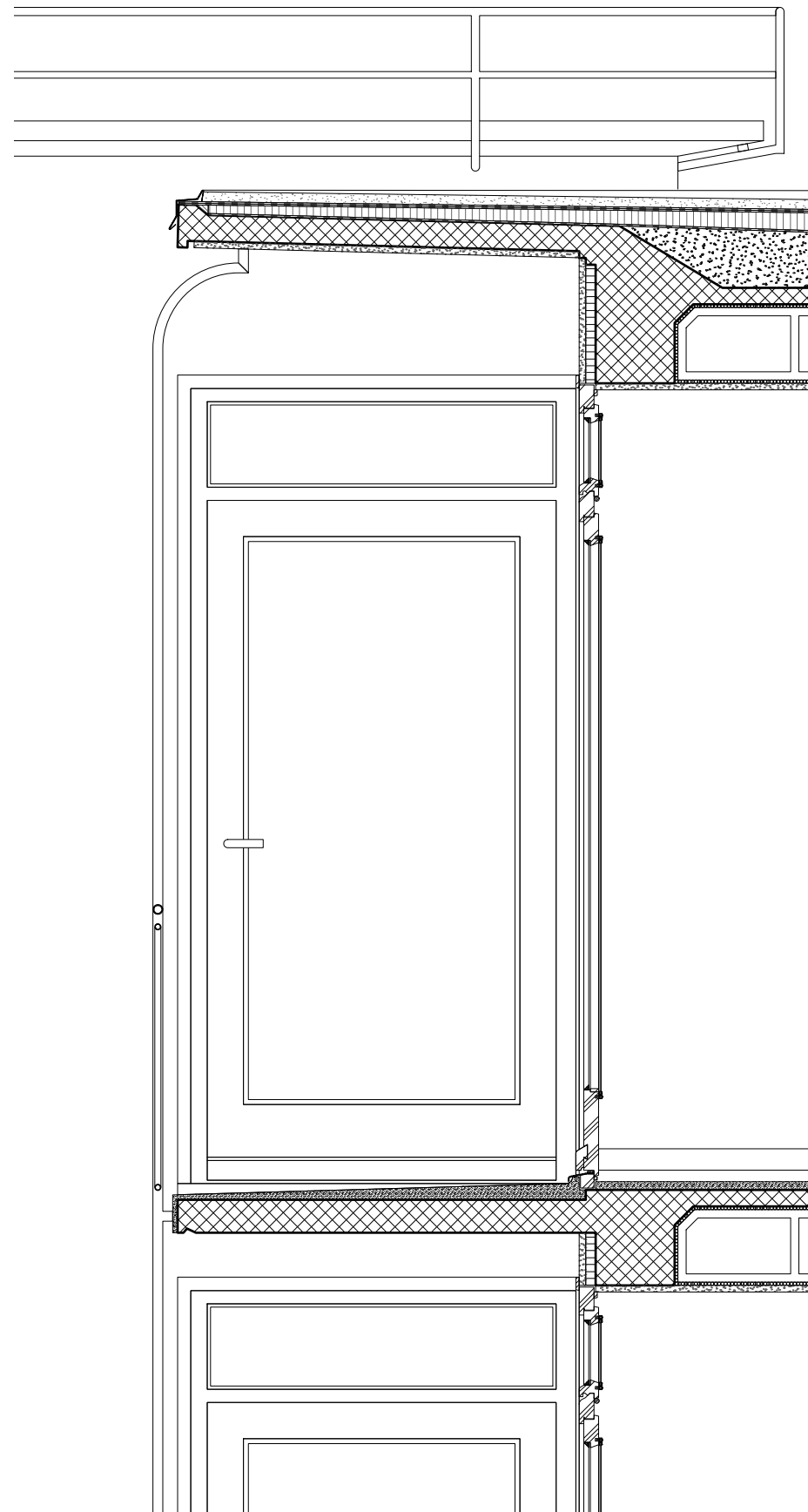
Schnitt 1-1



Aussenansicht Balkon



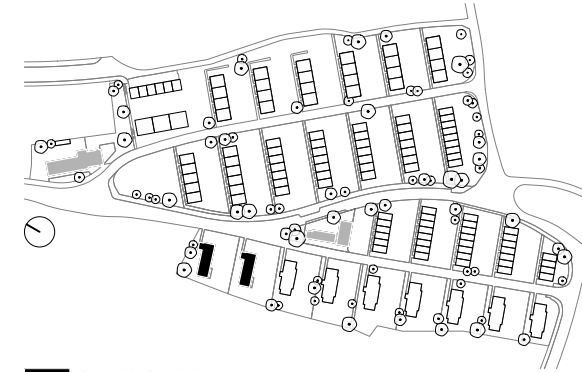
Aussenansicht Laubengang



Schnitt 1-1

Bauteil Laubengang

Laubengang Nord Typ PQ



- Bauteil lt. Detailplan
- Bauteil ähnlich Detailplan
- Bauteil nicht vorhanden

Sanierungsmassnahmen VP

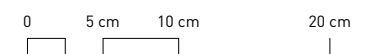
Laubengang

Schlosserarbeiten
- neuer Anstrichaufbau

Bodenbelag
- Instandsetzung Oberfläche

Beurteilung
- Verbesserung der Lebensdauer

- Bestand
- Neu
- Abbruch



2403 Instandstellung Gebäudehülle WBS Neubühl
Nidelbadstrasse 79, 8038 Zürich

31 Vorprojekt
Laubengang Nord Typ PQ

M.: 1:20 | A3 | 20.05.25 | jne
2403-D0020-31905

GFA
Gruppe für Architektur GmbH
Ankerstrasse 3, 8004 Zürich

5

Beteiligte

Auftraggeberin
Genossenschaft Neubühl
Nidelbadstrasse 79, 8038 Zürich

Vertreten durch:
Projektausschuss Gebäudehülle

Kantonale Denkmalpflege
Stettbachstrasse 7, 8600 Dübendorf

Architektur
GFA Gruppe für Architektur GmbH
Ankerstrasse 3, 8004 Zürich

Baumanagement
BGS & Partner Architekten AG
Schöntalstrasse 6, 8004 Zürich

Bauingenieur
Strickler Engineering GmbH
Grubenstrasse 4, 8902 Urdorf

Bauphysik
BAKUS Bauphysik & Akustik GmbH
Grubenstrasse 12, 8005 Zürich

Nachhaltigkeit
Büro für Nachhaltigkeit am Bau AG
Grubenstrasse 12, 8045 Zürich

Farbberatung
Atelier für Farbe und Architektur
Quellenstrasse 1, 8005 Zürich

Lichtplanung
fokusform GmbH
Grubenstrasse 19, 8045 Zürich

Fenster
Schreinerei Eigenmann AG
Schwäntenmos 5, 8126 Zumikon

Gutachten Mauersegler
Orniplan AG
Wiedingstrasse 78, 8045 Zürich