

**Zeitschrift:** Schweizerische Bauzeitung  
**Herausgeber:** Verlags-AG der akademischen technischen Vereine  
**Band:** 94 (1976)  
**Heft:** 1/2

**Artikel:** Alterswohnheim in Netstal GL: Architekt: Willy Leins, SIA, Zürich  
**Autor:** [s.n.]  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-73038>

#### Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

#### Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

#### Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

**Download PDF:** 24.01.2026

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**

eine Umpunktierung veranlasst und selbstverständlich bezahlen müssen, weil der Kostenvoranschlag seine finanziellen Möglichkeiten überstieg. In letzter Zeit sind Fehlplanungen grösseren Ausmasses bekanntgeworden, die einzelne Bauherren dazu bewogen haben, die Einhaltung einer vorgegebenen Kostenlimite bereits in der Planung zu verlangen.

Normalerweise wird zusammen mit dem Projekt für ein Gebäude ein auf diesem Projekt basierender Kostenvoranschlag ausgearbeitet und dem Bauherrn abgeliefert. Es sollte nun vor Beginn der Planung, allenfalls auch während der Planung, wenn die Kosten einigermaßen überblickt werden können, eine Kostengrenze für das Werk festgelegt werden. Diese darf vom endgültigen Kostenvoranschlag unter keinen Umständen überschritten werden. Es sei denn, der Bauherr ziehe die Änderung der Limite einer Projektänderung vor. Die Garantie des Planenden bestünde nun darin, das Projekt unentgeltlich abzuändern. Auf Grund des Entscheides des Bauherrn muss entweder durch eine Verminderung des Umfangs (Raumprogramm), durch eine Senkung des Standards oder eine andere zweckmässige Massnahme die Einhaltung der Limite erreicht werden. Da der Planende die Arbeit selbst

ausführen kann, sollte die Übernahme dieser Garantie keine Schwierigkeiten bereiten und finanziell tragbar sein.

Wird kein detaillierter Kostenvoranschlag verlangt, kann die Verpflichtung darin bestehen, das Projekt abzuändern, wenn die vereinbarte Limite von allen ernsthaften Submitten in einer allgemeinen Submission überschritten wird.

Grundlage einer solchen Garantie ist selbstverständlich die weiter oben diskutierte exakte Kostenermittlung. Denn ohne sie ist das Ziel einer kostengerechten Planung nicht zu erreichen.

Die dargelegte, u.W. neue Art der Garantieverpflichtung des Planers sollte es auch den kleinen und mittleren Architektur und Ingenieur-Büros ermöglichen, eine Dienstleistung anzubieten, die für den Bauherrn in den meisten Fällen von grossem Wert sein dürfte. Damit könnte der Gefahr eines allzu grossen Konkurrenzdruckes durch die wirtschaftlich bedeutend stärkeren Unternehmungen, wenigstens auf dem Gebiete der Planung, entgegengewirkt werden.

Adresse des Verfassers: H. E. Huber, Wallenmatten 1146, 5742 Kölleiken.

## Alterswohnheim in Netstal GL

Architekt: Willy Leins, SIA, Zürich

DK 725.56

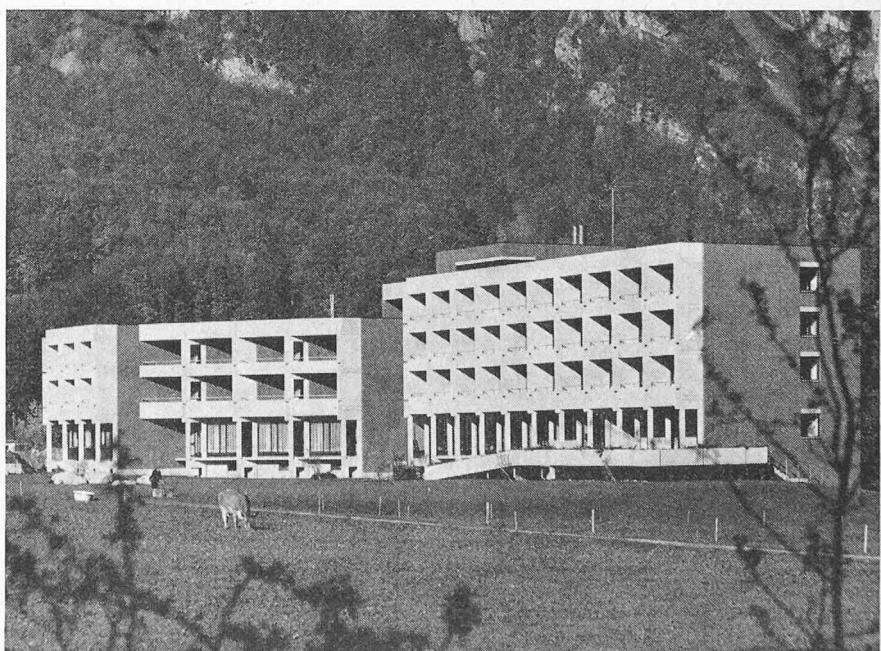
Im Jahre 1970 veranstaltete die Gemeinde Netstal einen Projekt-Wettbewerb unter 6 eingeladenen Architekten, aus welchem der Verfasser des vorliegenden Objektes den ersten Preis erhielt und mit der Ausführung beauftragt wurde.

### Architektonisches Konzept

Die drei Gebäudeteile *Wohnheimtrakt*, *Wohnungstrakt* und *Personaltrakt* sind Y-förmig aneinander gefügt. Das ergibt eineinstiels eine rationelle innere Erschliessung mit dem Hauptkern im Schwerpunkt der Anlage, andernteils vermittelt die kubische Abwicklung die notwendigen äusseren Raumbildungen. Heiminsassen, Wohnungsmieter und Personalangehörige können durch diese Anordnung sowohl

über den Haupteingang, als auch über eigene Treppenhäuser oder Lifte zu ihren Unterkünften gelangen. Das leicht nach Norden geneigte Gelände ermöglichte es, den Baugruben-aushub für die im Tiefparterre liegenden und nach Norden freigelegten Räumlichkeiten minimal zu halten. In diesem Geschoss befinden sich Haupteingang, Verwaltung, Krankenstation, zentrale Badeanlage; weiter östlich die Anlieferung mit drei Garagen und hangwärts die Keller- und Lagerräume.

Im Hochparterre, gegen Süden, etwas vom Gartenniveau abgehoben, sind alle *Gemeinschaftsräume* untergebracht. Halle, Foyer mit Cafeteria, Essraum und Mehrzweckraum sind zwar optisch gegliedert, können aber für



Südsicht Heim- und Gemeinschaftstrakt und Wohnungstrakt (links)

Veranstaltungen in einen Grossraum umgewandelt werden. Grünpflanzungen, Holzwände und ein Wandteppich tragen zur wohnlichen Atmosphäre der Aufenthaltsräume bei.

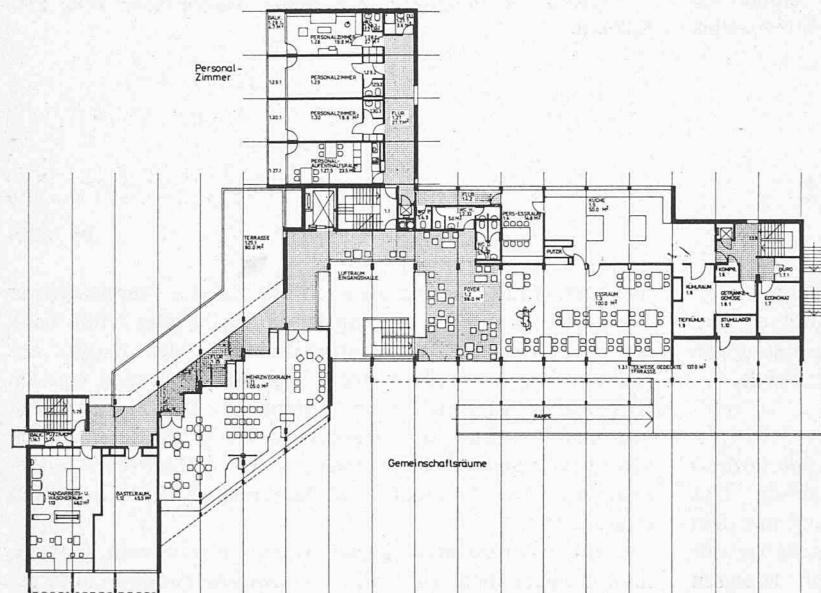
*Heimzimmer* und *Alten-Wohnungen* liegen über dem Gemeinschaftsgeschoss; alle sind mit grossen, windgeschützten Balkonen ausgestattet. Der Wahl der Baustoffe kommt gerade in Betagtenheimen eine ganz besondere Bedeutung zu. Sichtbackstein-Mauerwerk und Sichtbeton in Verbindung mit Tannenholz-Täferung und Teppichböden tragen in Materialstruktur und Farbe bei zu erhöhter Wohnlichkeit.

### Konstruktives Konzept

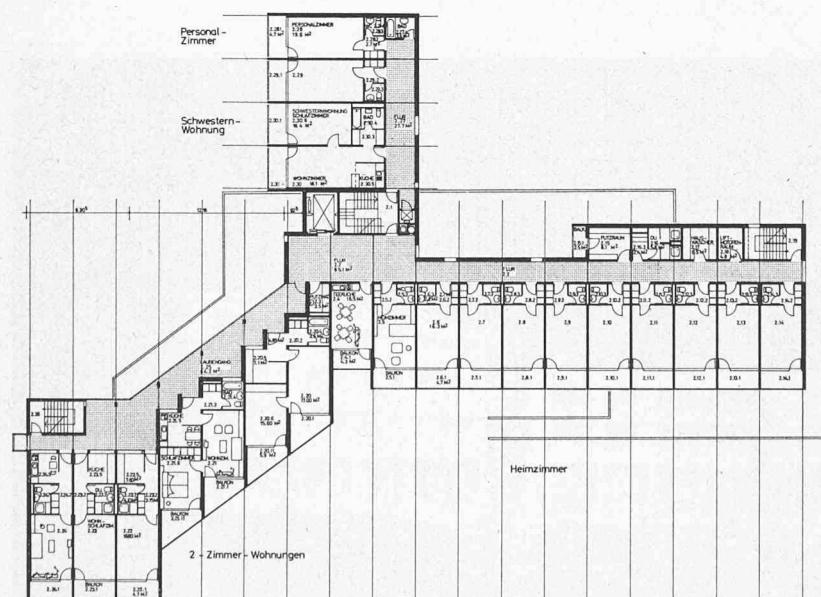
Da der Kanton Glarus 40 % Subvention an die Erstellungskosten erstattete, anderseits aber an die Betriebskosten

keine Subvention leistet, wurde angestrebt, zu Lasten der Erstellungskosten eine möglichst günstige Betriebsrechnung zu erreichen. So ist z. B. die relativ teure Aussenwand-Konstruktion von innen wie folgt aufgebaut: 15 cm tragendes Backsteinwerk, 1 cm Luftspalt, 4 cm Mineraldämmplatte, 12 cm Preton-Vorhangfassadenelement.

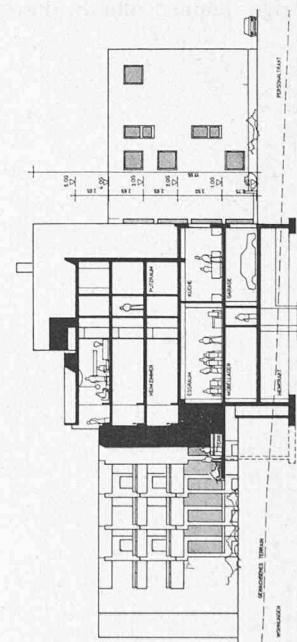
Diese Konstruktion ergibt eine äusserst günstige Wärmedurchgangszahl ( $k = 0,45 \text{ kcal/m}^2\text{h}^\circ$ ). Kältebrücken bei den Deckenauflagern sind dadurch ausgeschaltet. Die vorfabrizierten Balkonelemente wurden im Baukasten-System als unabhängiges, selbsttragendes Gebilde dem Gebäude vorgelagert. Dadurch wurden auch hier Kältebrücken verhindert. Die Balkonelemente erhielten zur Aufhellung des Betons 5 % Titan-Dioxyd-Zuschlag.



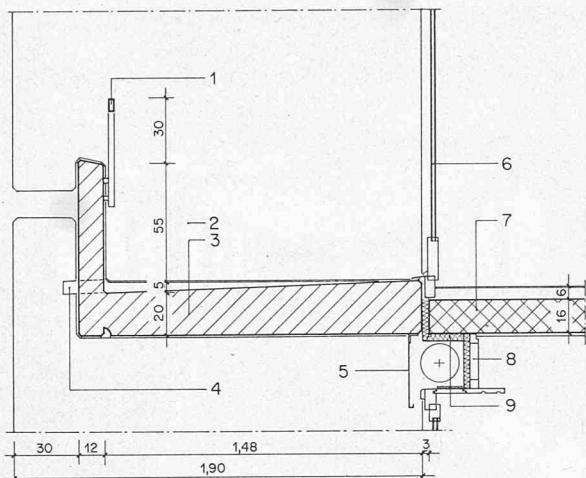
Erstes Obergeschoß 1:600



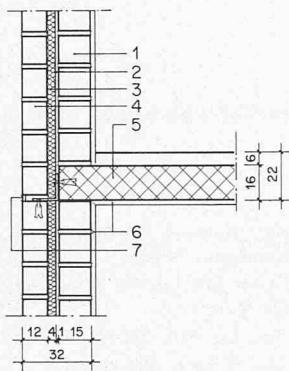
Zweites Obergeschoß 1:600



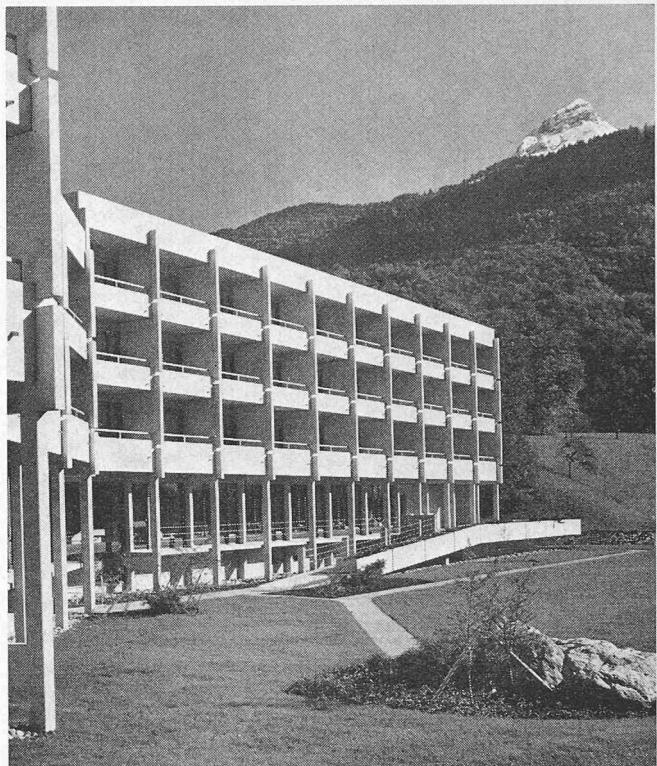
Querschnitt 1:600 durch Heimtrakt mit Gemeinschaftsräumen. Ansichten: links Wohnungstrakt, rechts Personaltrakt



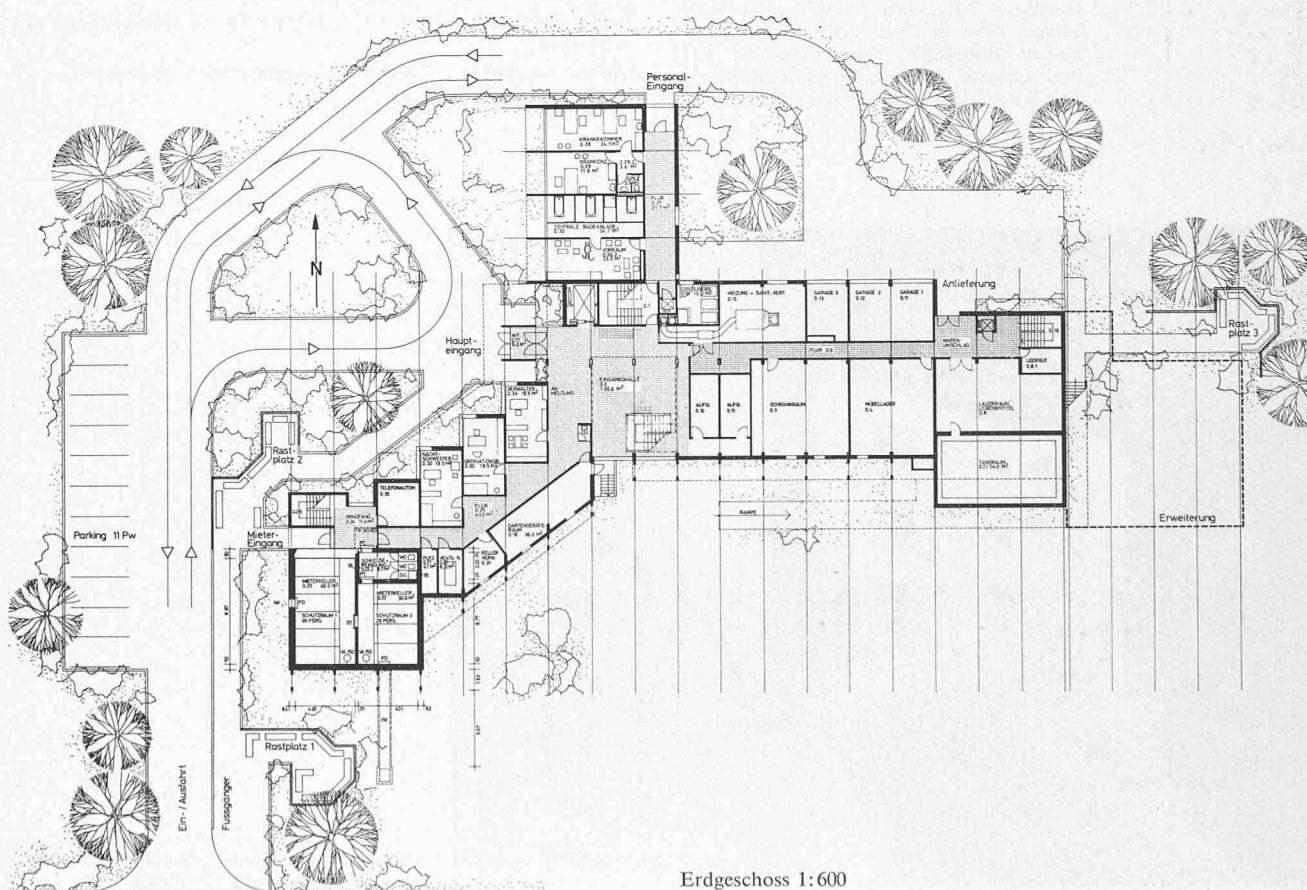
Schnitt 1:35 durch selbsttragendes Balkon-Fertigelement.  
1 Handlauf, 2 Element-Trennwand, 3 Element-Balkonplatte,  
4 Wasserspeier, 5 Rolladenblende (thermolackiertes Blech),  
6 Balkontüre, 7 Decke in Ortbeton, 8 Spanplatte (44 mm)  
mit Umleimer, 9 Wärmeisolation (nachträglich aufgebracht)



Normalschnitt 1:35 durch Aussenmauer und Innenwand. 1 Backstein,  
2 Luftspalt, 3 Mineralwolle, 4 Pre-  
tönelement, 5 Ortbeton, 6 Verputz,  
7 Kittfuge. Masse in cm



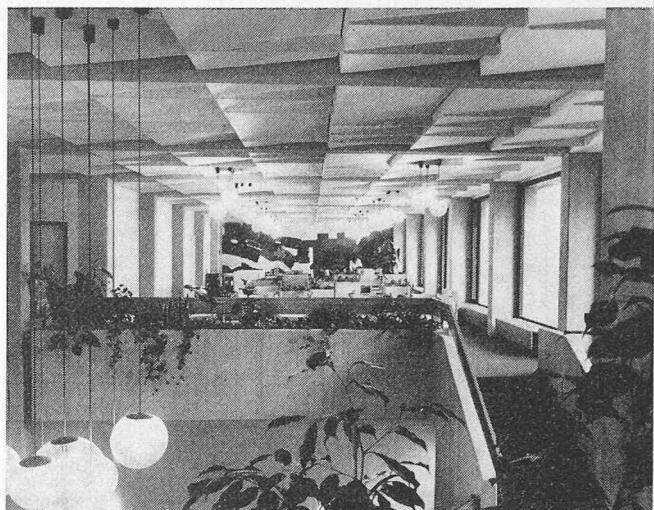
Heimtrakt mit Gemeinschaftsräumen, Südseite



Erdgeschoss 1:600



Foyer (1. OG)



Blick vom Treppenaufgang (EG/1. OG) gegen Foyer und Essraum

Die Elementmontage der Balkone und Fassaden erfolgte nach Abschluss der Rohbauarbeiten, um eine Verschmutzung auszuschliessen. Die Montagezeit betrug vier Wochen. Die Fenstermontage und die Betriebsaufnahme der Heizung konnten daher noch vor dem Kälteeinbruch im Winter 1972/73 erfolgen.

#### Der Bau in Zahlen

##### Raumprogramm

31 Heimzimmer, 10 Alterswohnungen, Verwalterwohnung, Schwesternwohnung, Wohnung für Koch, 5 Personalzimmer, Halle, Foyer, Essraum, Mehrzweckraum, Jugendraum, Wäscherei, Grossküchenanlage mit Wirtschaftsräumen, Verwalterbüro, Ordinationsraum, 2 Krankenzimmer, zentrale Badeanlage, Büro für Nachtschwester, Schrankräume, Möbellager, Heizungsanlagen, Lüftungsanlagen, 3 Garagen, Luftschutzräume und Keller, Gartengeräteraum, Einstellhalle.

|   |   |
|---|---|
| <i>Bauvolumen nach SIA</i>              | 15 500 m <sup>3</sup>                   |
| <i>Kosten je m<sup>3</sup> umbauten</i> |   |
| <i>Raum</i>                             | 321 Fr./m <sup>3</sup>                  |
| <i>Bauzeit</i>                          | 18 Monate (April 1972 bis Oktober 1973) |

#### Bauherrschaft und Planungsbüros

##### Bauherrschaft

Gemeinde Netstal, vertreten durch Baukommission Alterswohnheim, Netstal

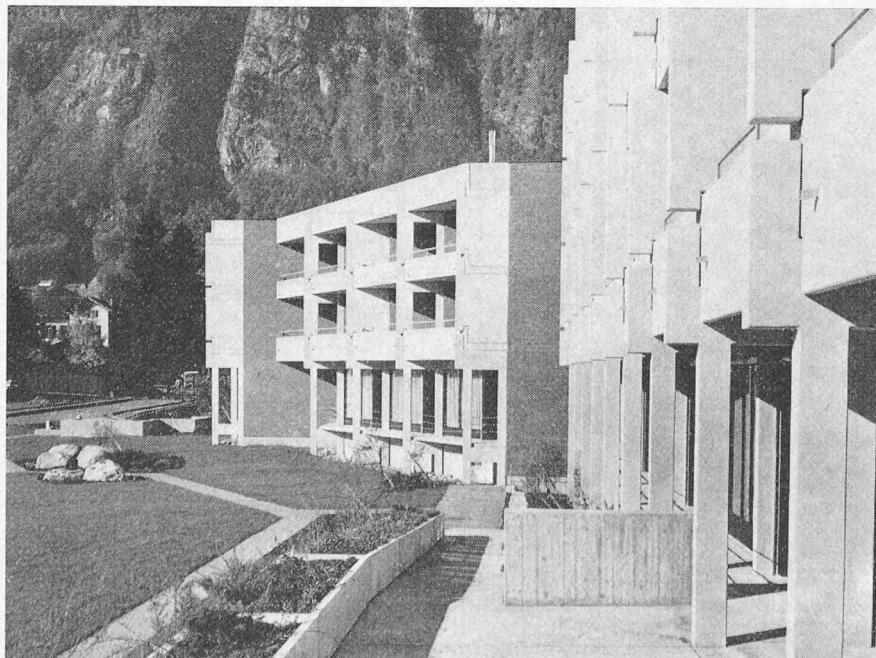
W. Leins, dipl. Arch. SIA, in Fa. Schwarzenbach und Maurer, Zürich

H. Aschmann, dipl. Ing. SIA, Glarus

Brandenberger und Ruosch, Betriebswirtschaftliches Institut, Zürich

H. Reck, Ingenieurbüro, Glarus/Rapperswil

Elektro-Installation K. Grögli, Ingenieurbüro, Rapperswil  
Photos: Foto Hug, Glarus



Heim- und Gemeinschaftstrakt (mit Rampe) und Wohnungstrakt von Osten