

Zeitschrift: Werk, Bauen + Wohnen
Herausgeber: Bund Schweizer Architekten
Band: 73 (1986)
Heft: 11: Karlsruhe

Rubrik: Werk-Material

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](#)

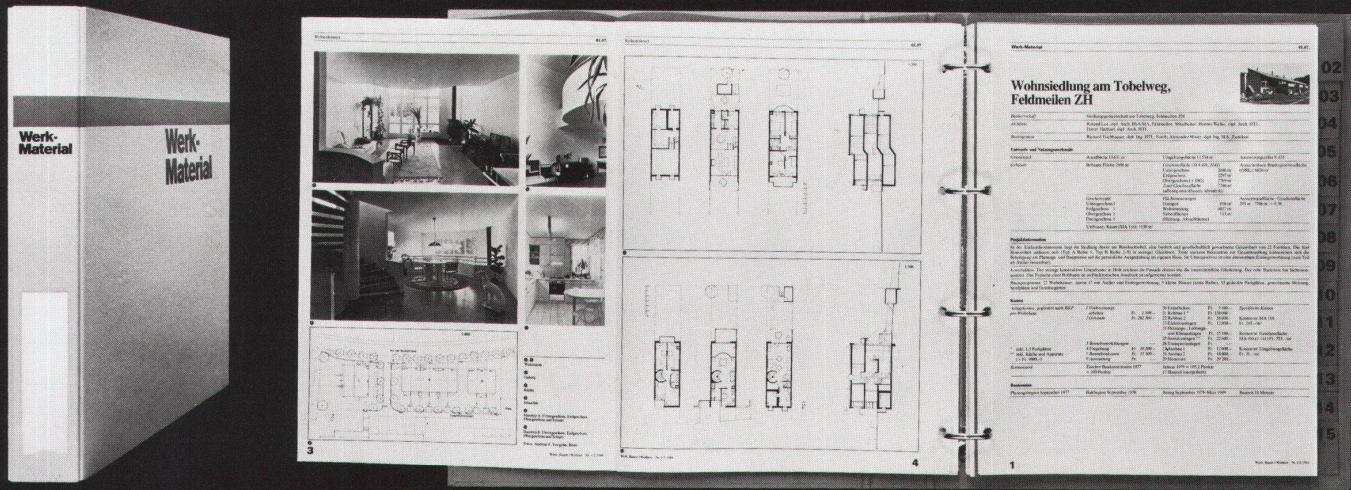
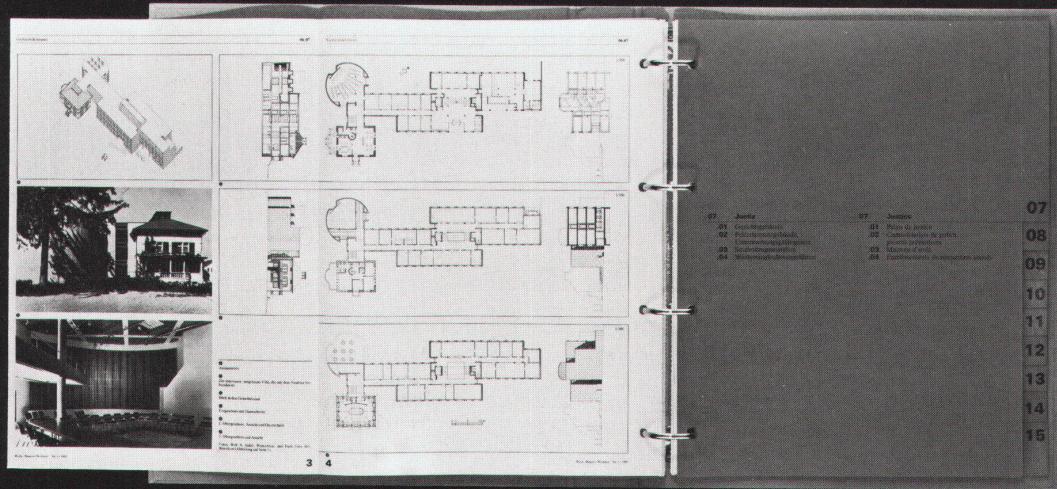
Terms of use

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: 19.02.2026

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

Werk-Material





Chemin Vert, Biel

Bauherrschaft	Communauté de propriétaires, Chemin Vert, Biel
Architekt	Atelier Cooplan, H. Mollet BSA/SIA, J.-P. Bechtel, Biel
Bauingenieur	Mertenat & Chablais, Ing. EPFL, Moutier et Estavayer-le-Lac

Entwurfs- und Nutzungsmerkmale

Grundstück	Arealfläche 2551 m ²	Umgebungsfläche 1784 m ²	Ausnützungsziffer 0,94
Gebäude	Bebaute Fläche 767 m ²	<i>Geschossfläche (SIA 416, 1141)</i> Untergeschoss 767 m ² Erdgeschoss 613 m ² Obergeschosse 1809 m ² <i>Total Geschossfläche</i> 3189 m ² (allseitig umschlossen, überdeckt)	Anrechenbare Bruttogeschossfläche (ORL) 2387 m ²
	<i>Geschosszahl</i> Untergeschoss 1 Erdgeschoss 1 Obergeschosse 4	<i>Flächennutzungen</i> Garagen 442 m ² Wohnnutzung 2387 m ² Nebenflächen (caves, bricolage, locaux communs) 360 m ²	Aussenwandfläche : Geschossfläche 1292 m ² : 2475 m ² = 0,52
	<i>Umbauter Raum (SIA 116): 9385 m³</i>		

Projektinformation

Ensemble composé de 5 maisons individuelles en rangées sur 3 étages et demi (largeur 4,50 m) d'une maison centrale avec locaux communs et petit duplex ainsi que d'une série de 8 duplex superposés deux à deux (largeur 6 m). Plans développés en fonction de besoins individuels de chaque famille avec pour seule contrainte les murs coupe-feux. Construction traditionnelle en briques; planchers en bois; façades modulaires permettant l'utilisation d'une vingtaine de types différents de fenêtres.

Raumprogramm: 6 maisons en rangées et 8 appartements duplex.

Kosten

Anlagekosten, gegliedert nach BKP	1 Vorbereitungsarbeiten 2 Gebäude 3 Betriebs-einrichtungen 4 Umgebung 5 Baunebenkosten 9 Ausstattung	Fr. 9300.- Fr. 3189330.- Fr. 2400.- Fr. 120000.- Fr. 50000.- Fr. --	20 Erdarbeiten 21 Rohbau 1 22 Rohbau 2 23 Elektroanlagen 24 Heizungs-, Lüftungs- und Klimaanlagen 25 Sanitäranlagen 26 Transportanlagen 27 Ausbau 1 28 Ausbau 2 29 Honorare	Fr. 20020.- Fr. 1401390.- Fr. 186490.- Fr. 146180.- Fr. 211220.- Fr. 287810.- Fr. -- Fr. 284250.- Fr. 280000.- Fr. 372940.-	Spezifische Kosten Kosten/m ³ SIA 116 Fr. 340.- Kosten/m ² Geschossfläche SIA 416 (1.141) Fr. 1000.- Kosten/m ² Umgebungsfläche Fr. 67.-
Kostenstand	Zürcher Baukostenindex 1977 = 100 Punkte		Januar 1983 = 110,5 Punkte (% Bauzeit interpoliert)		

Bautermeine

Planungsbeginn Février 1982	Baubeginn Avril 1982	Bezug Juillet 1983	Bauzeit 12 mois
-----------------------------	----------------------	--------------------	-----------------

1
Vue du Chemin de Vert

2
Façade sud et la cour du jardin

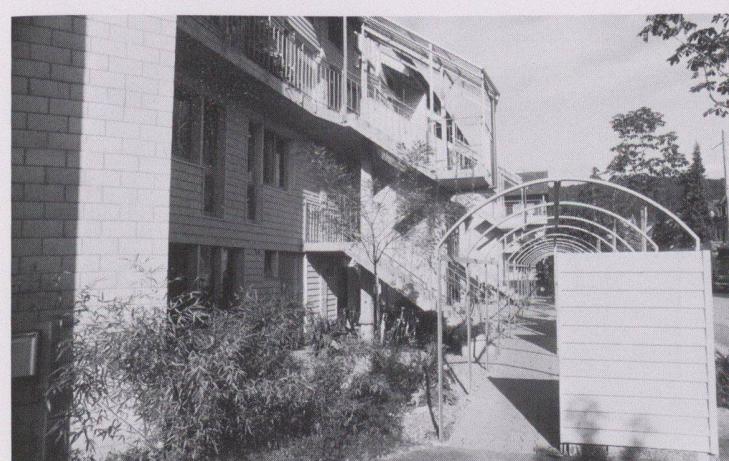
3 4
La zone de l'entrée



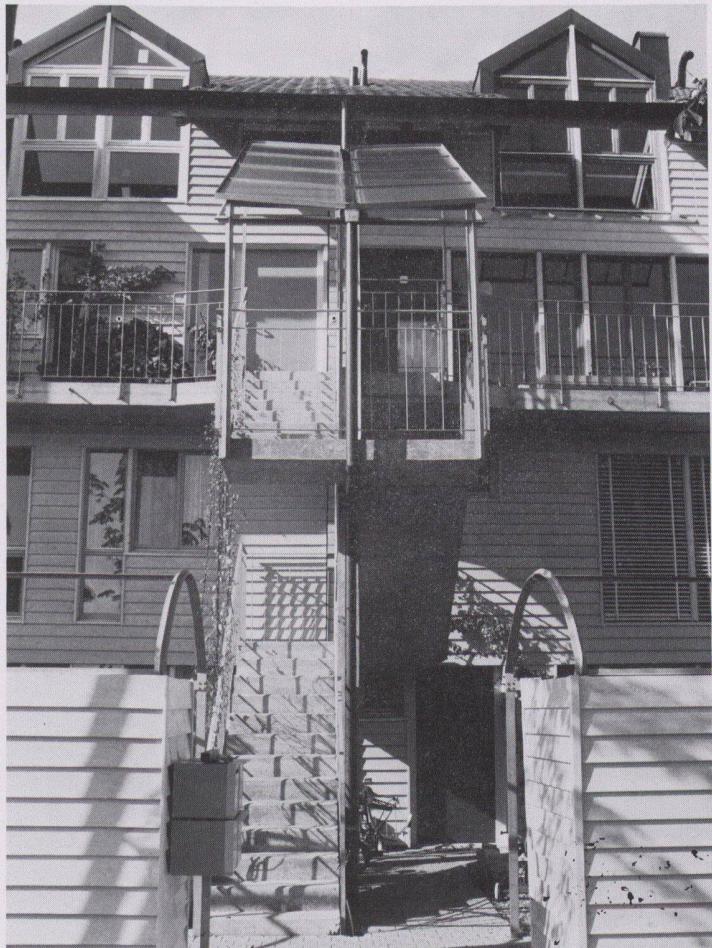
1



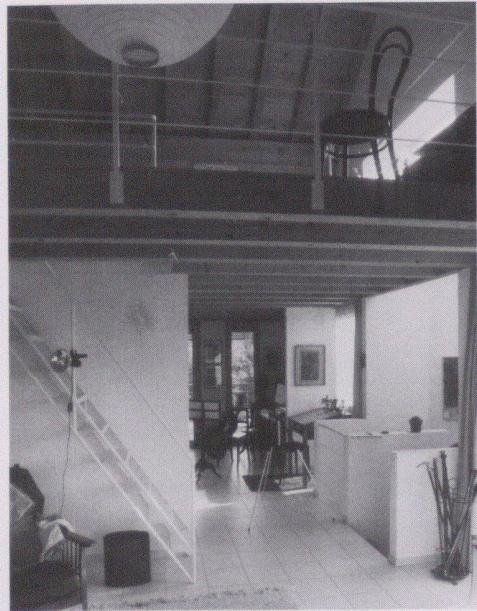
2



3



4



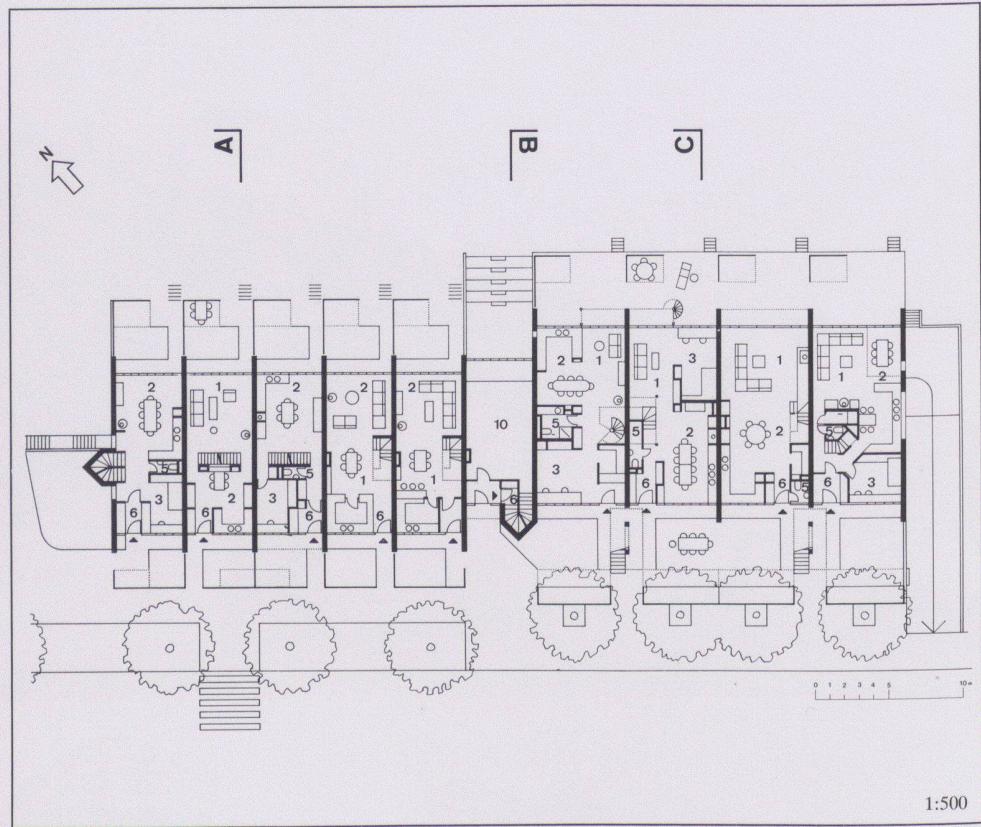
5



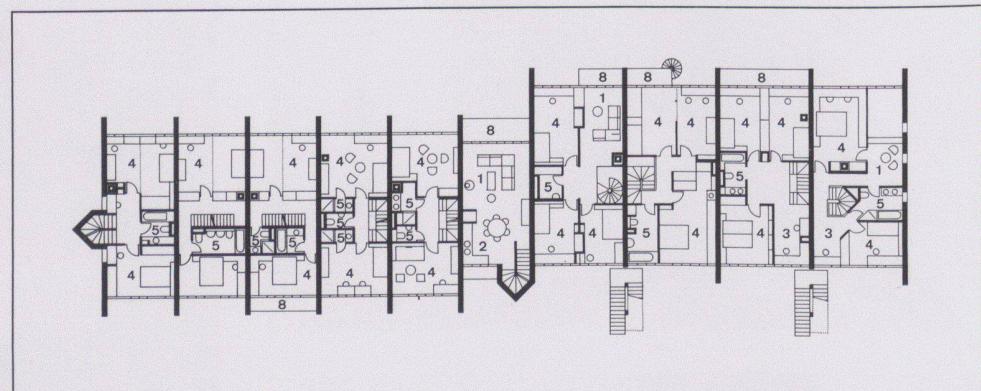
6



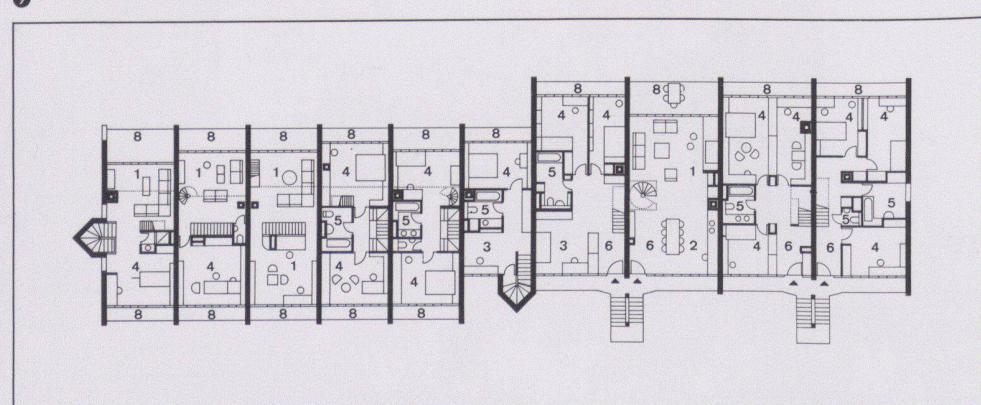
7



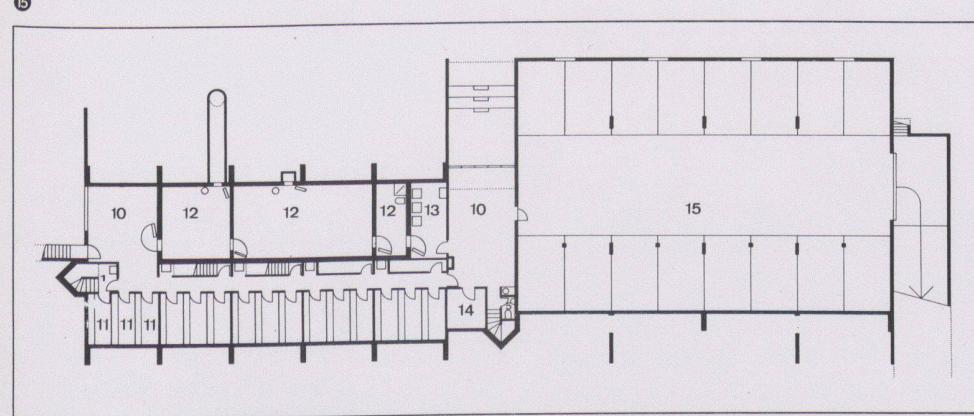
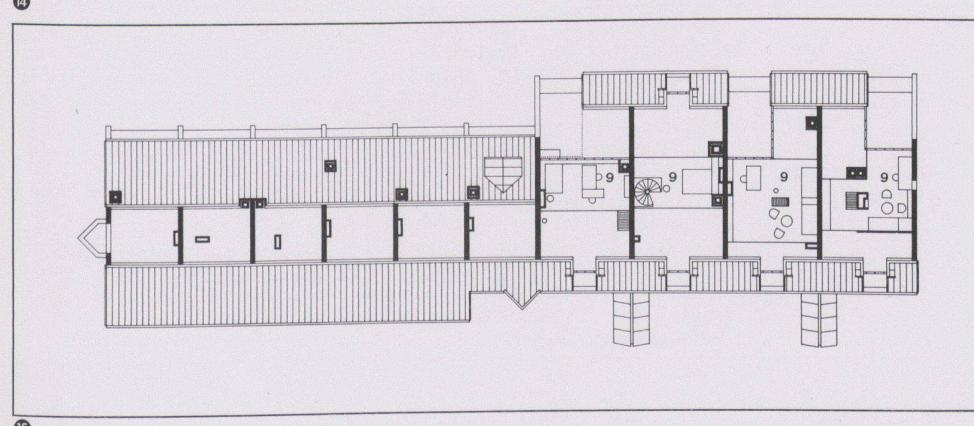
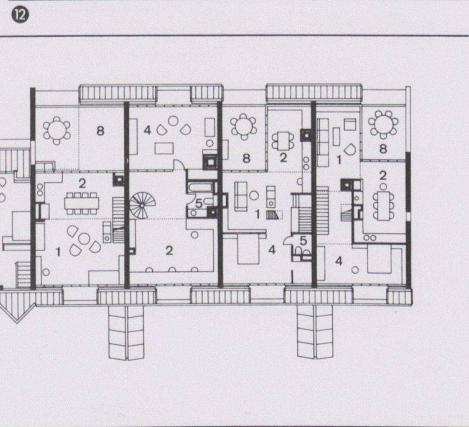
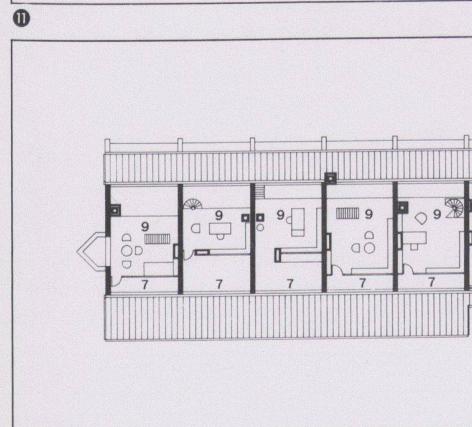
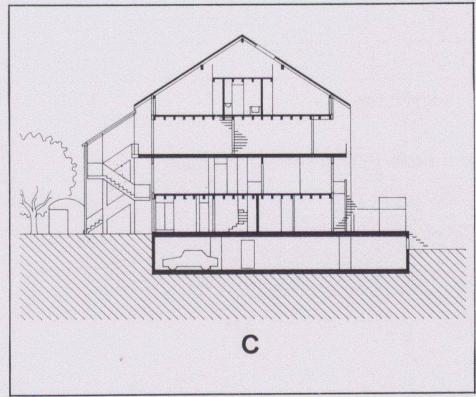
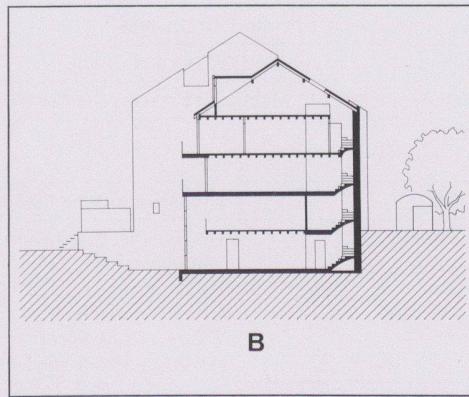
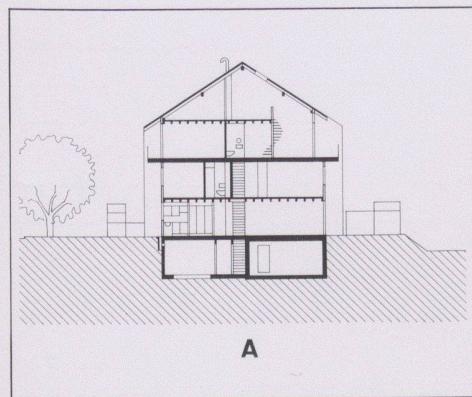
8



9



10



5-7
Vues de l'intérieur

8
Rez-de-chaussée

9
1er étage

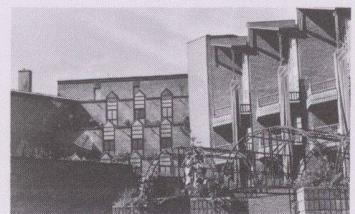
10
2ème étage

11-13
Coupes A, B, C

14
3ème étage

15
4ème étage

16
Sous-sol
1 Séjour, 2 Cuisine, coin à manger, 3 Coin de travail, 4 Chambre, 5 Sanitaire, 6 Entrée, 7 Grenier, 8 Terrasse, 9 Galerie, 10 Salle commune, 11 Caves individuelles, 12 Abris, 13 Buanderie, 14 Installations, 15 Garage commun



Hotel Chlosterhof, Stein am Rhein

Bauherrschaft	Baugesellschaft Chlosterhof AG, Villenstrasse 4, 8200 Schaffhausen
Architekt	Wolfgang Behles, Architekt BSA SWB VSI, Münsterhof 14, 8001 Zürich
Bauingenieur	Wildberger+Schuler, Ing. Büro, Grabenstrasse 11, 8200 Schaffhausen

Entwurfs- und Nutzungsmerkmale

Grundstück	Arealfläche 3658 m ²	Umgebungsfläche 1732 m ²	Ausnützungsziffer 1,72
Gebäude	Bebaute Fläche 1926 m ² (oberirdisch)	<i>Geschossfläche (SIA 416, 1141)</i> Untergeschoss 2862 m ² Erdgeschoss 1759 m ² Obergeschosse 4670 m ² <i>Total Geschossfläche</i> 9291 m ² <i>(allseitig umschlossen, überdeckt)</i>	Anrechenbare Bruttogeschosshöhe (ORL) 6308 m ² Aussenwandfläche: Geschossfläche 3809 m ² : 9291 m ³ = 0,41
	<i>Geschosszahl</i> Untergeschoss 1 Erdgeschoss 1 Obergeschosse 4	<i>Flächennutzungen</i> Garagen sep. 1592 m ² Wohnnutzung 3488 m ² Kosmetiksalon 72 m ² Hallenbad, Sauna, Fitness 246 m ² Mehrzwecksaal mit Foyer 405 m ² Restaurants, Bar 481 m ²	Hotelhalle, Réception 255 m ² Betriebsräume (Küche, Lager, Personalgard., WC, Büro) 983 m ² Allg. Nebenräume (Technik, Verkehrsfl. Zivilschutz, Keller) 1769 m ²

Umbauter Raum (SIA 116): 33 154 m³

Projektinformation

Im unmittelbaren Vorfeld des baulich intakten, mittelalterlichen Städtchens Stein am Rhein ist anstelle einer nicht mehr betriebenen Fabrikanlage ein 130-Betten-Hotel mit 64 Eigentumswohnungen von 1 bis 3 Zimmern erstellt worden.

Wesentliche Absicht der Gestaltung war, den Kontakt zur historischen Umgebung (ohne antiquierende Anbiederung) zu suchen. Das vom Ziegelton der Steildächer geprägte einheitliche Stadtbild sollte durch keine farbliche Dissonanz gestört werden. Der für das Außenmauerwerk verwendete sandig-poröse Holländer Sichtbackstein vermag den ortsunüblichen Massstab des grossen Baukörpers optisch weitgehend in das Stadtbild einzufügen.

Die starke vertikale Gliederung und die Terrassierungen bieten gute Voraussetzungen für einen Bewuchs durch Kletter- und Hängepflanzen, die sehr bald zu einem gestalterischen Element werden sollen. Die Rhythmisierung der Dächer entspricht dem denkmalpflegerischen Anliegen nach einer starken Gliederung der «fünften Fassade», der Gebäudeaufsicht aus erhöhter Umgebung.

Konstruktion: Tragende Innenwände UG+EG- Beton; Obergeschosse: Backstein, zum Teil Beton. Fassadenmauerwerk zweischalig, bestehend aus tragender Backsteinwand, 8 cm thermische Isolation, aussen Holländer Sichtbacksteinschale Format 24×11,5×7,1 cm. Brüstungen, Stürze, Dachrandelemente vorgefertigt mit Sichtbacksteinverblendung (in Schalung gelegt, System Fa. Stahlton AG).

Geschossdecken als Flachdecken konzipiert (Wohngeschosse d = 20 cm). EG-Decke mit z.T. vorgespannten Unterzügen. Nichttragende Innenwände: Backstein, verputzt; in Erdgeschoss z.T. aus Sichtbackstein. Holzfenster: gestrichen, mit Isolierverglasung. Flachdachisolation mit Sarnafil. Steildächer mit Eternitschieferdeckung. Böden: Trittschallisoliert, mit textilen Belägen; öffentliche Zonen z.T. mit Marmorbelag. Wände: Weissputz, gestrichen. Decken: Weissputzabglättung, gestrichen; öffentliche Zonen: heruntergehängte Gips- oder Holzdecken. Schreinerarbeiten und Möblierung: aus gealtertem Föhrenholz, gebeizt.

Raumprogramm: 40 Juniorsuiten, 22 Seniorsuiten (2½ Zi.), 6 De-Luxe-Suiten (3½ Zi.), div. Restaurants, Bar, Mehrzwecksaal, Hallenbad, Sauna, Fitnessraum, Kosmetiksalon, Hotel-Betriebsräume, Garagen, öffentliche Zivilschutzanlage, Nebenräume

Kosten

Anlagekosten, gegliedert nach BKP	1 Vorbereitungsarbeiten	2 Gebäude	3 Betriebs-einrichtungen	4 Umgebung	5 Baunebenkosten	9 Ausstattung	20 Erdarbeiten	Fr. 324 000.–	Spezifische Kosten
	Fr. 749 000.–	Fr. 15 117 000.–	Fr. 1 464 000.–	Fr. 433 000.–	Fr. 602 000.–	Fr. 1 804 000.–	21 Rohbau 1	Fr. 4 923 000.–	Kosten/m ³ SIA 116
							22 Rohbau 2	Fr. 1 033 000.–	Fr. 456.–
							23 Elektroanlagen	Fr. 1 429 000.–	
							24 Heizungs-, Lüftungs- und Klimaanlagen	Fr. 1 466 000.–	Kosten/m ² Geschossfläche
							25 Sanitäranlagen	Fr. 1 044 000.–	SIA 416 (1.141) Fr. 1 627.–
							26 Transportanlagen	Fr. 146 000.–	
							27 Ausbau 1	Fr. 1 649 000.–	
							28 Ausbau 2	Fr. 1 403 000.–	Kosten/m ² Umgebungsfläche
							29 Honorare	Fr. 1 700 000.–	Fr. 250.–

Kostenstand	Zürcher Baukostenindex 1977 = 100 Punkte	April 1985 = 132,9 Punkte (% Bauzeit interpoliert)
-------------	---	---

Bautermeine

Planungsbeginn 1980	Baubeginn Herbst 1983	Bezug April 1986	Bauzeit 30 Monate
---------------------	-----------------------	------------------	-------------------



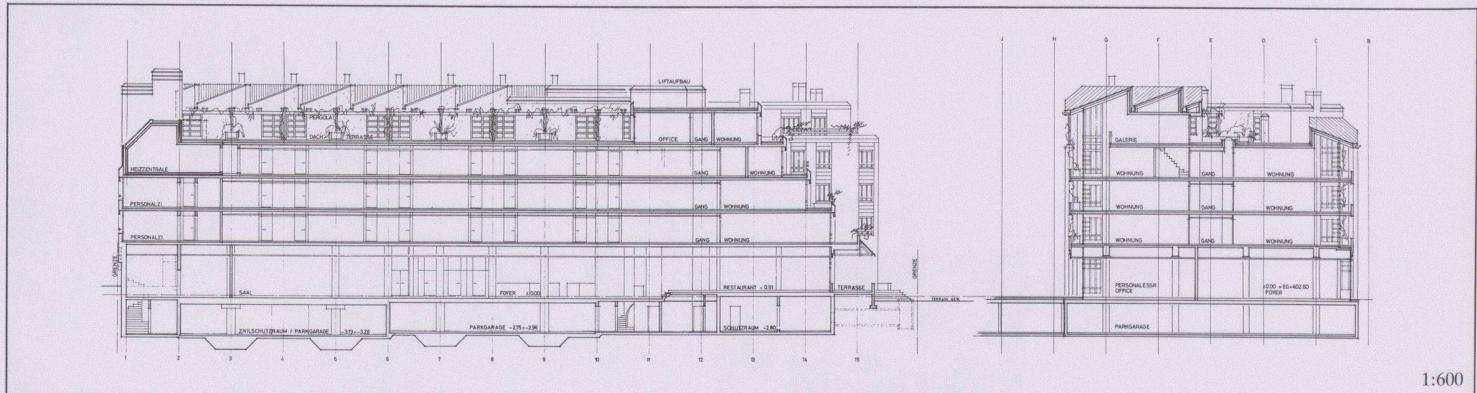
1



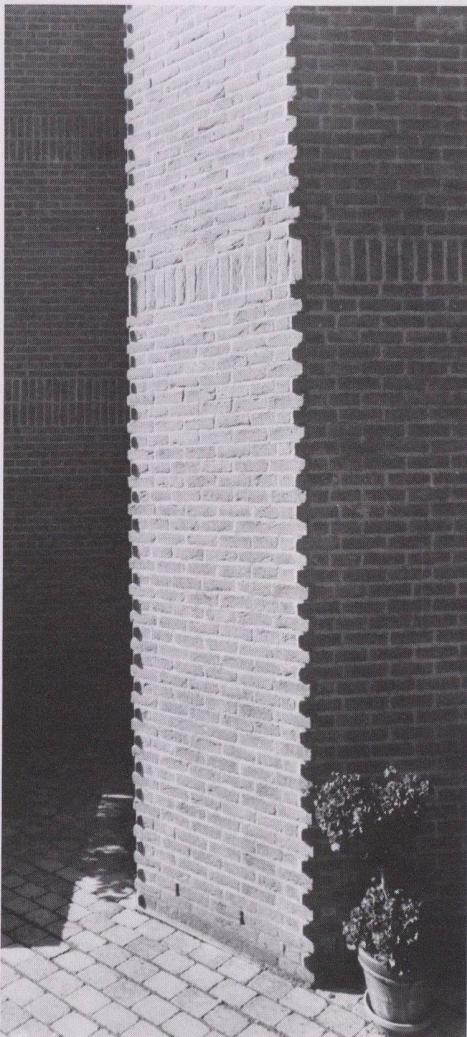
2



3



4

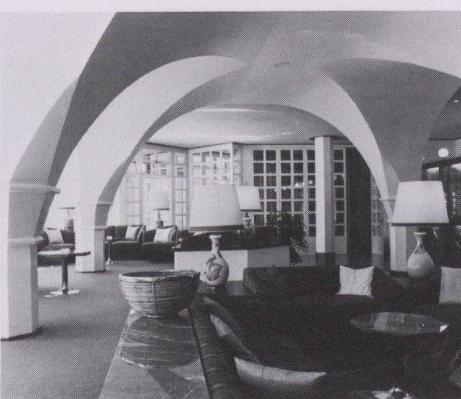


1
Hof mit Pergola

2
Terrassierter Gebäudebereich, rechts das Treppenhaus



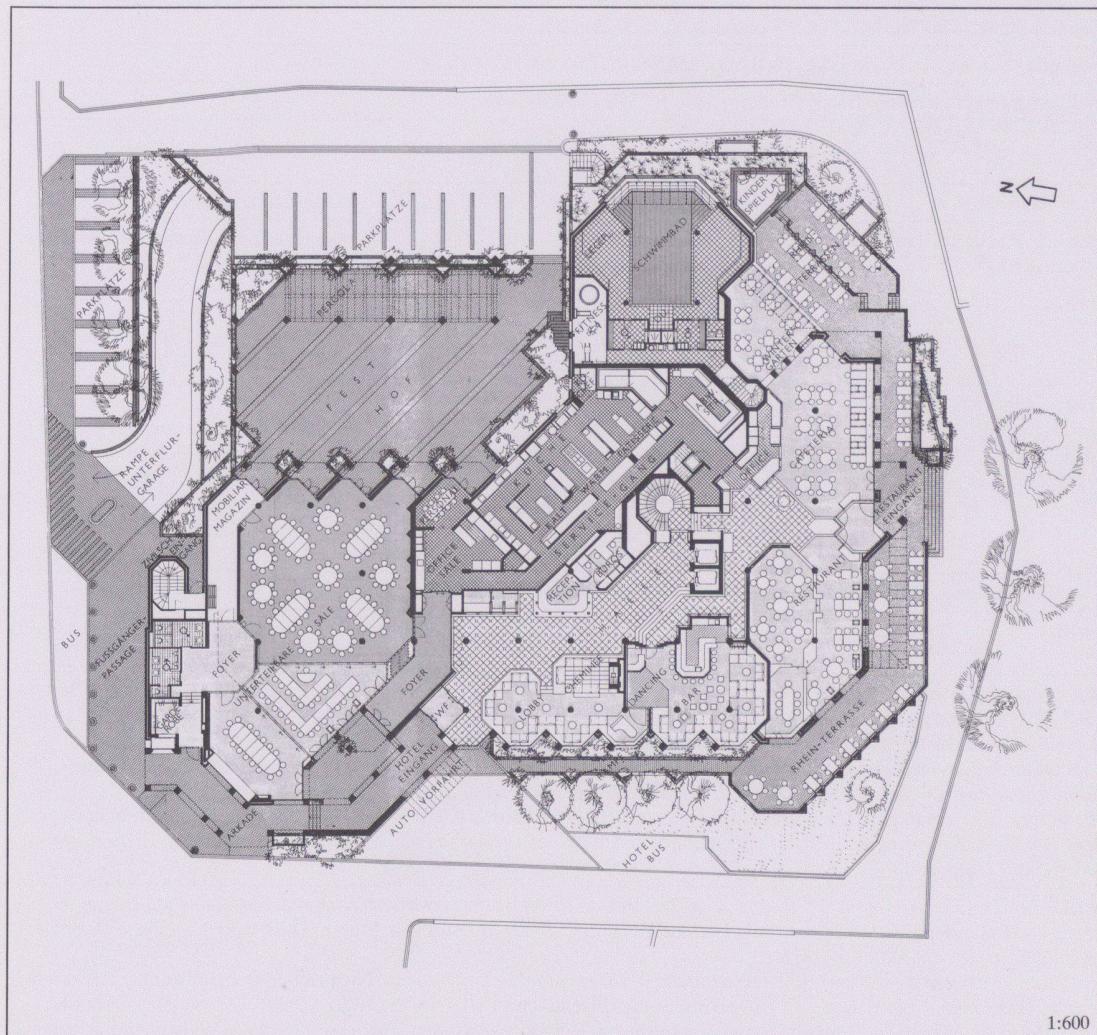
6



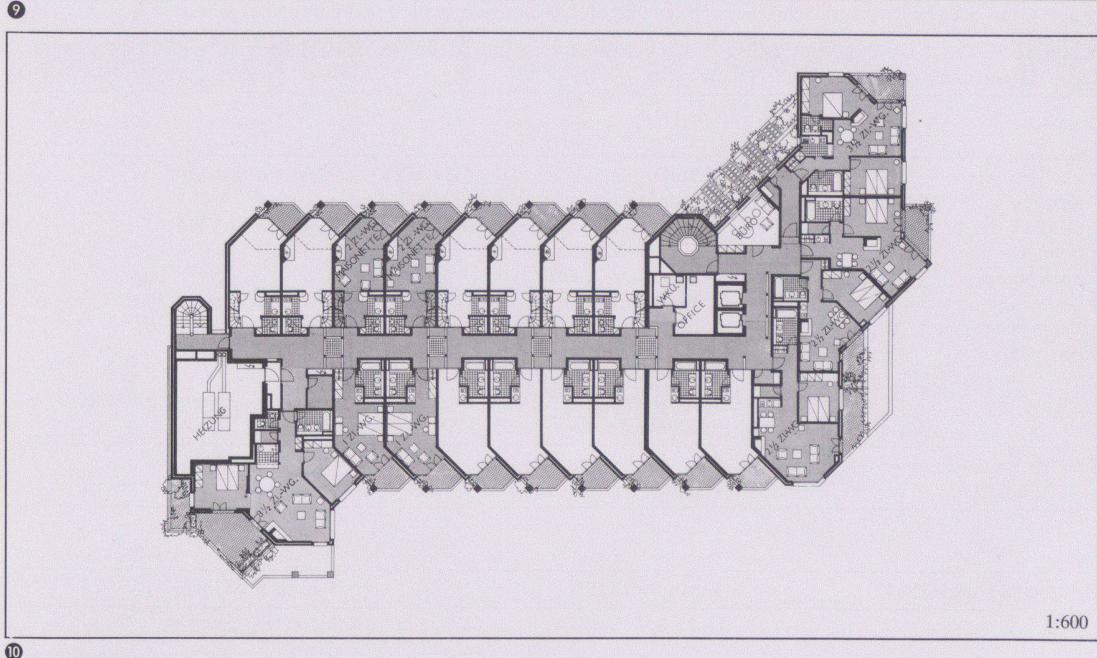
3
Ansicht von Osten, 1-Zimmer-Wohnungen (im Vordergrund die Lüftungspfeiler der Tiefgarage)



8



1:600



1:600

4 Längs- und Querschnitt
5 Detail des Mauerungsverbandes eines Neubentreppenhauses

6 Eingangsbereich
7 Hotel-Lobby

8 Treppenhaus
9 Erdgeschoss

10 3. Obergeschoss