

Zeitschrift: Werk, Bauen + Wohnen
Herausgeber: Bund Schweizer Architekten
Band: 74 (1987)
Heft: 6: Sich in der Masse feiern = Se fêter soi-même dans la foule = A neutral celebration of self and crowd

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](#)

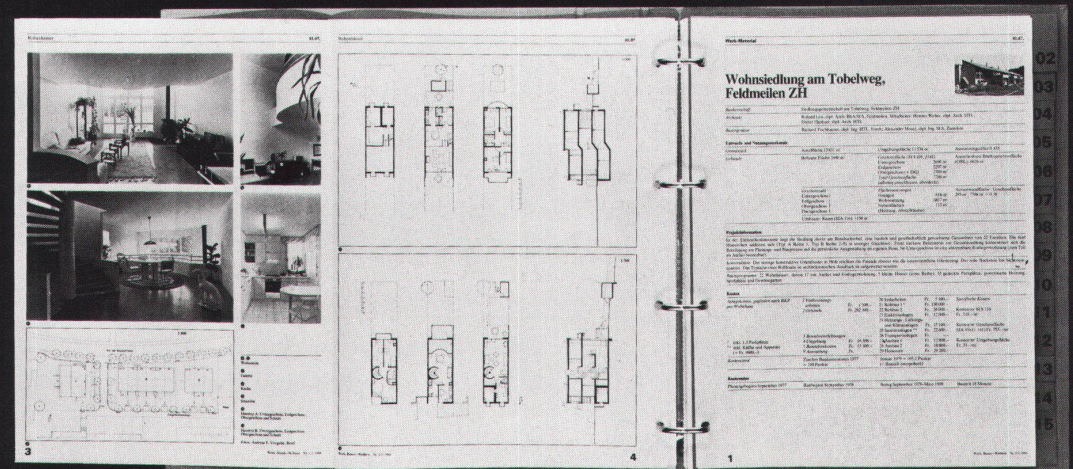
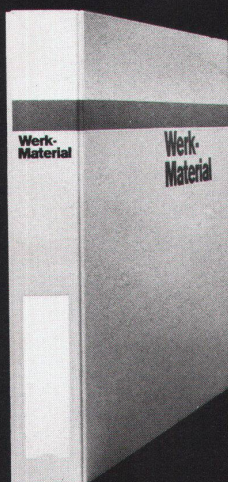
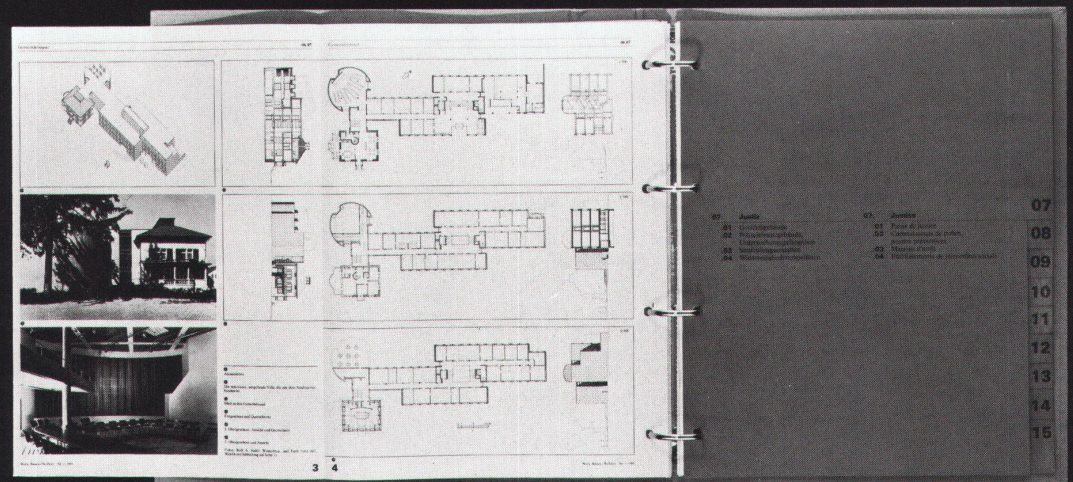
Terms of use

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: 17.02.2026

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

Werk- Material



Altersheim Äspliz, Ittigen BE



Bauherrschaft	Einwohnergemeinde Ittigen und Bolligen
Architekt	AAP, Atelier für Architektur und Planung, Laupenstrasse 45, 3008 Bern
Bauingenieur	Eichenberger, Müller AG, 3005 Bern
Andere	Heizung, Lüftung, Sanitär: Peter Strahm, 3065 Bolligen. Elektro: Schneider AG, 3053 Münchenbuchsee

Entwurfs- und Nutzungsmerkmale

Grundstück	Arealfläche 6500 m ²	Umgebungsfläche 5000 m ²	Ausnutzungsziffer 0,47
Gebäude	Bebaute Fläche 1500 m ²	<i>Geschossfläche (SIA 416, 1141)</i> Untergeschoss 122 m ² Gartengeschoss 1382 m ² Eingangsgeschoss 1343 m ² Obergeschoss 1021 m ² <i>Total Geschossfläche 3868 m²</i> <i>(allseitig umschlossen, überdeckt)</i>	Anrechenbare Bruttogeschossfläche (ORL) 3068 m ²
	<i>Geschosszahl</i> Untergeschoss 1 Erdgeschoss 1 Eingangsgeschoss 1 Obergeschoss 1	<i>Flächennutzungen</i> Garagen 25 m ² Wohnnutzung Pflege/Personal 160 m ² Aufenthaltsräume 470 m ² Sanitätsposten 220 m ² Nebenflächen 1613 m ²	Aussenwandfläche : Geschossfläche 1735 m ² : 3868 m ² = 0,45
	Umbauter Raum (SIA 116): 13238 m ³		

Projektinformation

Kleine Gruppen von Zimmern sind winkelförmig, um eine gemeinsame Vorzone (Etagensitzplatz, Tagesaufenthaltsraum) angeordnet; dadurch wird der Individualbereich um einen halböffentlichen Bereich erweitert. Eine gemeinsame Wohnzone erschliesst die Betagtenzimmer. Räume und Raumfolgen sind ein wichtiges Gestaltungselement und ersetzen eintönige Erschliessungsgänge.

Der tägliche Weg vom Zimmer zum Ess- und Aufenthaltsbereich führt durch verschiedene Raumgruppen und einen Glasverbindungsangang entlang den beiden Innenhöfen. Innen und Aussen verschmelzen hier zu einer Einheit; der Aussenraum ist jederzeit erlebbar und bietet täglich Abwechslung. Die Atrien werden zur Ergänzung des Norm-Raumprogrammes ins architektonische und betriebliche Konzept einbezogen.

Als Alternative zu den Zimmern (süd-, ost- und westorientiert) liegt der Allgemein- und Aufenthaltsbereich entlang dem Fischrain (Nordseite) und öffnet sich gegen die beiden Innenhöfe – eine Vielfalt von Erlebnisbereichen und Ausblicken ist gewährleistet.

Konstruktion: Zimmerbereiche «konventionell» mit tragenden Innen- und Aussenwänden. Sichtbetondecken. Aussenwände 18 cm mit Aussenisolation 9 cm und Kunststoffabrieb. Allgemeinbereich als «Grossraum» konzipiert mit Durisol-Hourdis-Decke, deckenbündigen Unterzügen und Stützen (flexible Nutzung und Raumunterteilung möglich). Flachdächer (über allg. Bereich begrünt). Holzfenster (mit nordseitig 3fach-Isolierverglasung) innen angeschlagen.

Raumprogramm: 42 Betagtenzimmer und 3 Ferienzimmer mit den nötigen Nebenräumen (Ausguss- und Putzräume, Wäscheräume etc.). Ess- und Aufenthaltsräume, Cafeteria, Grossküche mit Lager und Kühlräumen. Stützpunktzimmer zur Betreuung von Externen (Coiffeur, Bad, Fusspflege, Besprechungszimmer – Räume der Gemeindeschwestern). Sekretariat und Büroräume – Verwalterwohnung (5½ Zimmer mit Garage). Im Altersheim Äspliz wurde zudem ein Sanitätsposten der Gemeinde Ittigen eingerichtet. Gartenanlage mit Gartenpavillon, Teich, Pergolen etc.

Kosten

Anlagekosten, gegliedert nach BKP	1 Vorbereitungsarbeiten	Fr. 148 000.–	20 Erdarbeiten	Fr. 47 000.–	Spezifische Kosten
	2 Gebäude	Fr. 5 388 000.–	21 Rohbau 1	Fr. 1 543 000.–	Kosten/m ³ SIA 116 Fr. 407.–
			22 Rohbau 2	Fr. 642 000.–	
			23 Elektroanlagen	Fr. 417 000.–	
	3 Betriebs-einrichtungen	Fr. 236 000.–	24 Heizungs-, Lüftungs- und Klimaanlage	Fr. 190 000.–	Kosten/m ² Geschossfläche SIA 416 (1.141) Fr. 1392.90
	4 Umgebung	Fr. 545 000.–	25 Sanitäranlagen	Fr. 518 000.–	
	5 Baunebenkosten	Fr. 213 000.–	26 Transportanlagen	Fr. 111 000.–	
	9 Ausstattung	Fr. 633 000.–	27 Ausbau 1	Fr. 634 000.–	Kosten/m ² Umgebungsfläche Fr. 109.–
			28 Ausbau 2	Fr. 560 000.–	
			29 Honorare	Fr. 726 000.–	
Kostenstand	Zürcher Baukostenindex 1977 = 100 Punkte		April 1986 = 140,9 Punkte (¾ Bauzeit interpoliert)		

Bautermine

Planungsbeginn: Wettbewerb 1980	Baubeginn: März 1985	Bezug: Oktober 1986	Bauzeit: 19 Monate
------------------------------------	----------------------	---------------------	--------------------



1

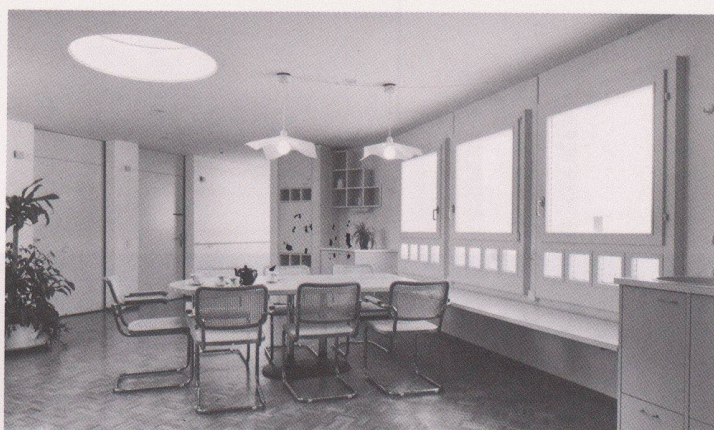


2

2



3



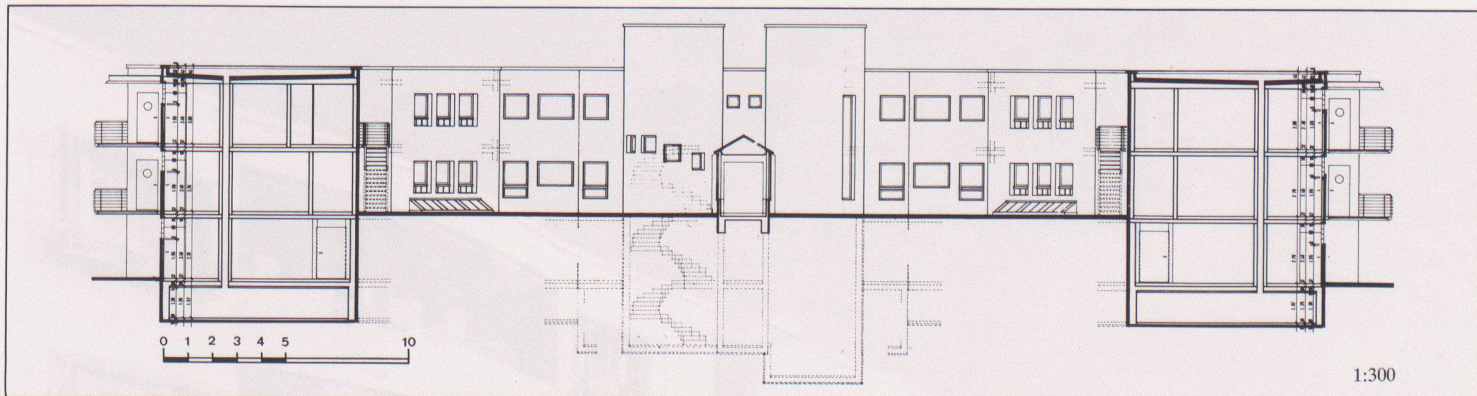
4



5

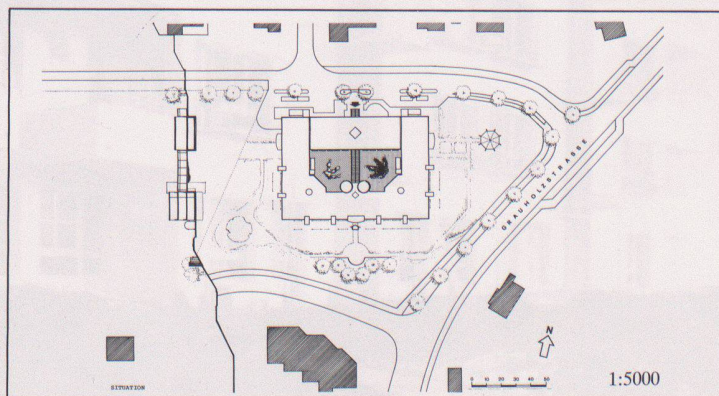


6



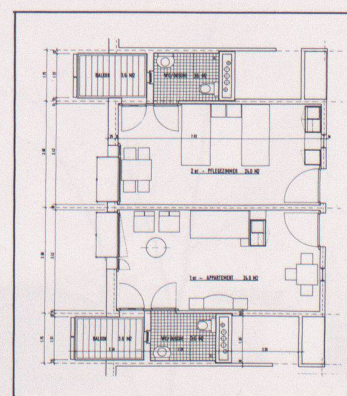
1:300

7



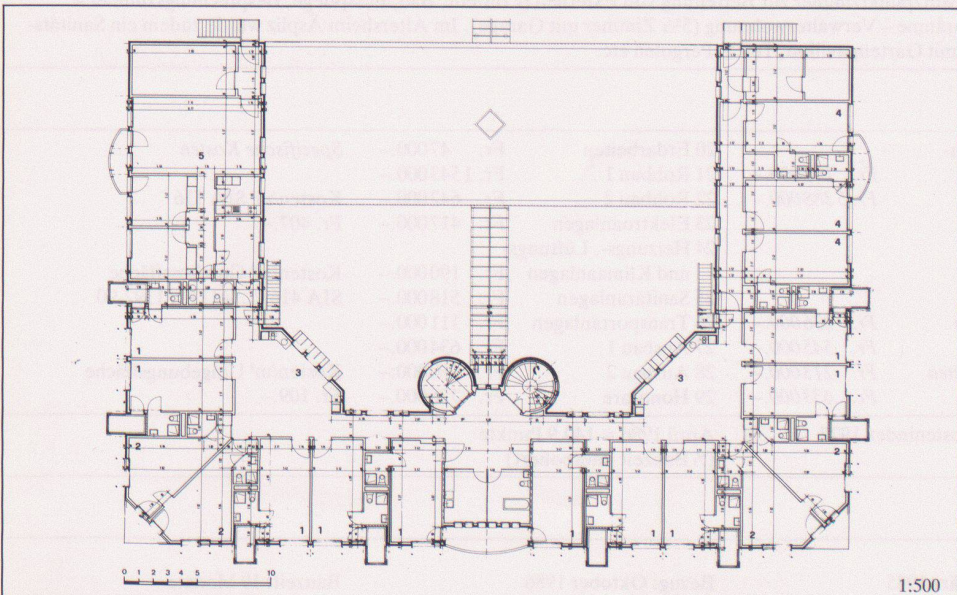
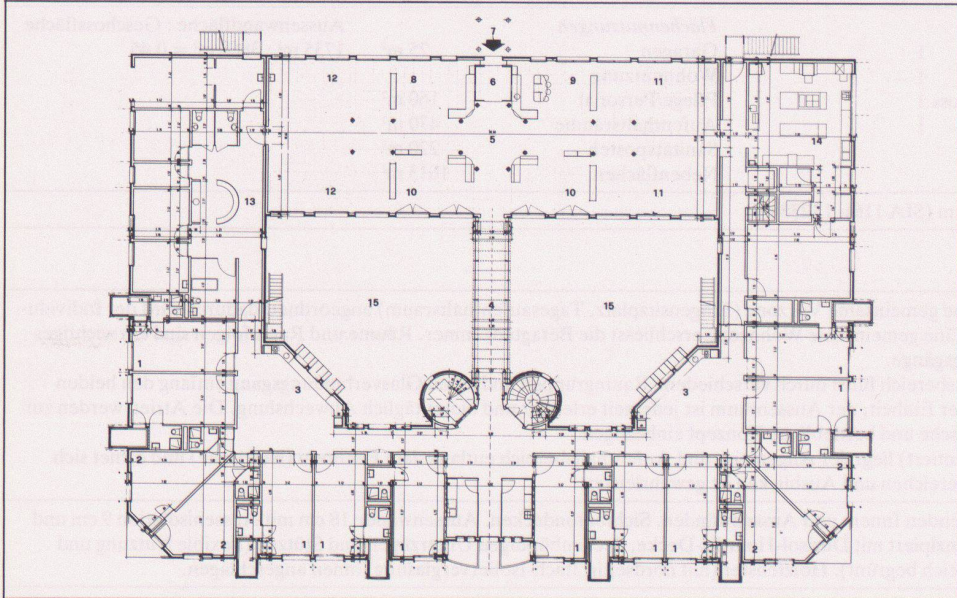
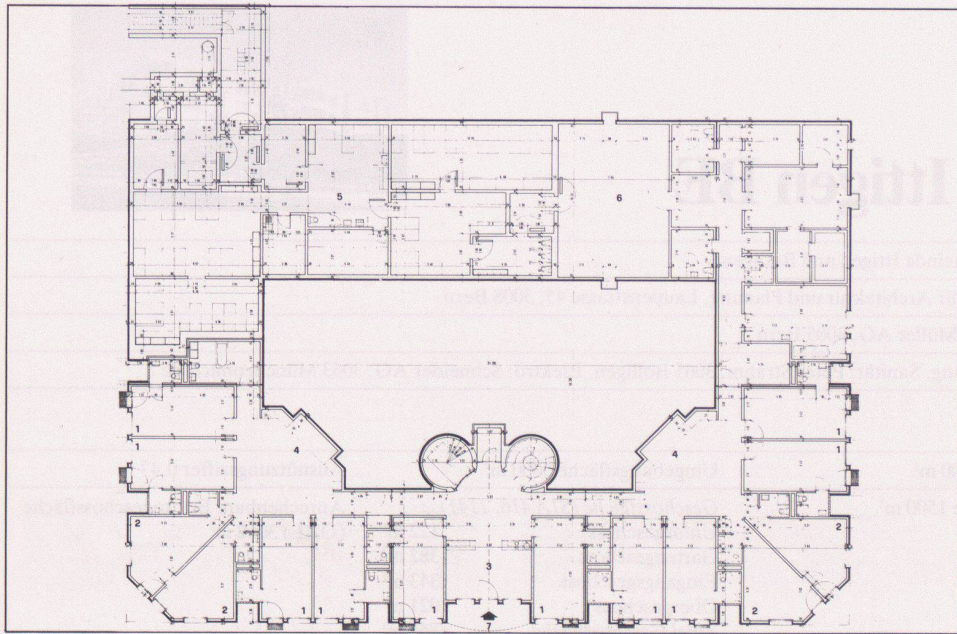
1:5000

8



9

- 1 2 Gesamt- und Detailansicht von Süden
- 3 Atrium
- 4 Ein Etagenessplatz im Obergeschoss
- 5 Der Essraum
- 6 Der Verbindungsgang
- 7 Längsschnitt
- 8 Situation
- 9 Ein 2er-Zimmer und ein 1er-Appartement



- 10**
Gartengeschoss
1 Betagtenzimmer
2 Zweizimmerappartement
3 Etagensitzplatz
4 Aufenthaltsbereich
5 Schutzräume, Sanitätsposten

- 11**
Eingangsgeschoss
1 Betagtenzimmer
2 Zweizimmerappartement
3 Etagensitzplatz
4 Verbindungsgang
5 Eingangsbereich
6 Windfang
7 Haupteingang
8 Sekretariat, Empfang
9 Cafeteria
10 Aufenthalt
11 Essbereich
12 Turnen, Werken
13 Stützpunkträume
14 Grossküche
15 Atrien

- 12**
Obergeschoss
1 Betagtenzimmer
2 Zweizimmerappartement
3 Etagensitzplatz
4 Personalzimmer
5 Verwalterwohnung

Fotos: Rolf Spengler, Bern

1:500

Wohnsiedlung Im Russen, St.Gallen



Bauherrschaft	Versicherungskasse der Stadt St.Gallen (vertreten durch das Hochbauamt)
Architekt	Arbeitsgemeinschaft Bollhalder, Eberle ETH/SIA und P. + S. Quarella BSA/SIA, St. Gallen
Bauingenieur	Zähler+Wenk SIA, St. Gallen

Entwurfs- und Nutzungsmerkmale

Grundstück	Arealfläche 11 700 m ²	Umgebungsfläche 10 264 m ²	Ausnützungsziffer 0,5/0,8
Gebäude	Bebaute Fläche 1436 m ²	Geschossfläche (SIA 416, 1141) Untergeschoss (inkl. Garagen) 3226 m ² Erdgeschoss 1640 m ² Obergeschosse 4706 m ² Total Geschossfläche 9572 m ² (allseitig umschlossen, überdeckt)	Anrechenbare Bruttogeschossfläche (ORL) 7023 m ²
	Geschosszahl Untergeschoss 1 Erdgeschoss 1 Obergeschosse 4 Dachgeschoss 1	Flächennutzungen Garagen 1104 m ² Wohnnutzung 7023 m ² Nebenflächen 1445 m ² (Keller, technische Räume etc.)	Aussenwandfläche : Geschossfläche 5528 m ² : 9572 m ² = 0,57
	Umbauter Raum (SIA 116): 30310 m ³		

Projektinformation

Die Versicherungskasse der Stadt St.Gallen erwarb das Grundstück mit einem baubewilligten Projekt. Auf Initiative des städtischen Hochbauamtes wurde nach Erkenntnissen aus Wohnbauwettbewerben das Projekt neu bearbeiten.

Die Hanglage des Grundstückes wird durch eine feine Terrassierung neu gestaltet. Die durch die Stufungen entstandenen Ebenen werden durch Nutzgärten, Gartenhäuser, Rampen, Gassen und Spielhöfe genutzt. Die Natursteinmauern längs der Strasse Zürich-St.Gallen bildet zusammen mit den oberen Kopfbauten das Rückgrat der Siedlung. Das vorgerückte untere Gebäude umschliesst den zentralen Platz und öffnet sich zur natürlichen Waldgrenze. Grosszügige, verglaste Laubengänge, Treppenhäuser und Veranden dienen als Vorzone zu verschiedenartigen Wohnungstypen. Die mit Schiebetüren untereinander verbundenen Räume auf der Südseite erlauben eine grosse Flexibilität in der Raumnutzung.

Konstruktion: Kellerwände und Zwischendecken in Eisenbeton, Aussen- und Zwischenwände in Backstein. Hinterlüftete Aussenhaut mit farbiger Wabendeckung, südseitig horizontale Holzschalung, weiss gestrichen. Dachkonstruktion aus Nagelbindern bzw. Brettschichtträger mit Wellplatteneindeckung. Gasbetriebe-Heizzentrale mit Fernleitungen. Dezentrale Warmwasseraufbereitung mit Einzelboilern in den Wohnungen.

Raumprogramm: Maisonnette-Wohnungen: 3 3½-Zimmer-, 10 4½-Zimmer-, 12 5-Zimmer- und 4 6-Zimmer-Wohnungen; 2 3-Zimmer-, 9 3½-Zimmer- und 9 4½-Zimmer-Etagenwohnungen; 9 Gartenhäuschen mit 15 Räumen, 9 Bastelräume, 48 Einstellplätze.

Kosten

Anlagekosten, gegliedert nach BKP	1 Vorbereitungsarbeiten	Fr. 132 000.-	20 Erdarbeiten	Fr. 600 000.-	Spezifische Kosten
	2 Gebäude	Fr. 12 171 000.-	21 Rohbau 1	Fr. 4 669 000.-	Kosten/m ³ SIA 116 Fr. 401.55
			22 Rohbau 2	Fr. 1 376 000.-	
			23 Elektroanlagen	Fr. 347 000.-	Kosten/m ² Geschossfläche SIA 416 (1.141) Fr. 1271.50
			24 Heizungs-, Lüftungs- und Klimaanlage	Fr. 460 000.-	
	3 Betriebs-einrichtungen	Fr. -.-	25 Sanitäranlagen	Fr. 863 000.-	Kosten/m ² Umgebungsfläche Fr. 215.80
	4 Umgebung	Fr. 2 215 000.-	26 Transportanlagen	Fr. -.-	
	5 Baunebenkosten	Fr. 1 128 000.-	27 Ausbau 1	Fr. 1 646 000.-	
	9 Ausstattung	Fr. -.-	28 Ausbau 2	Fr. 1 207 000.-	
			29 Honorare	Fr. 1 003 000.-	
Kostenstand	Zürcher Baukostenindex 1977 = 100 Punkte		Februar 1985 = 132,3 Punkte (% Bauzeit interpoliert)		

Bautermine

Planungsbeginn: Juli 1982	Baubeginn: Dezember 1983	Bezug: Oktober 1985	Bauzeit: 22 Monate
---------------------------	--------------------------	---------------------	--------------------



1



2

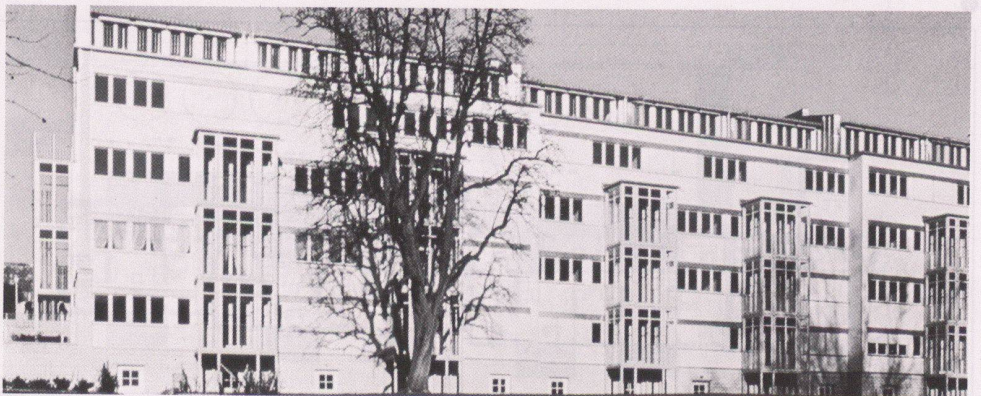


3

1
Blick in den Hof

2 4
Die Südfassade von Haus C

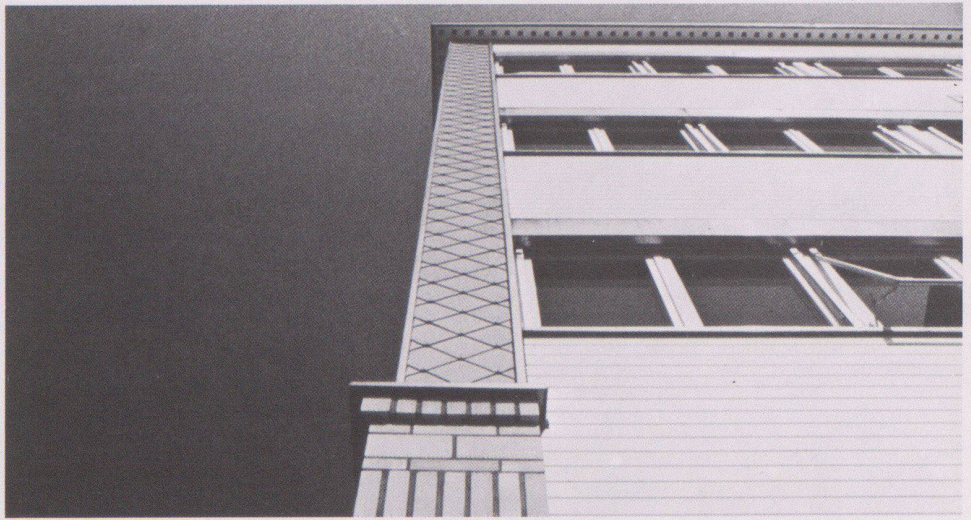
3
Die Nordfassade von Haus A



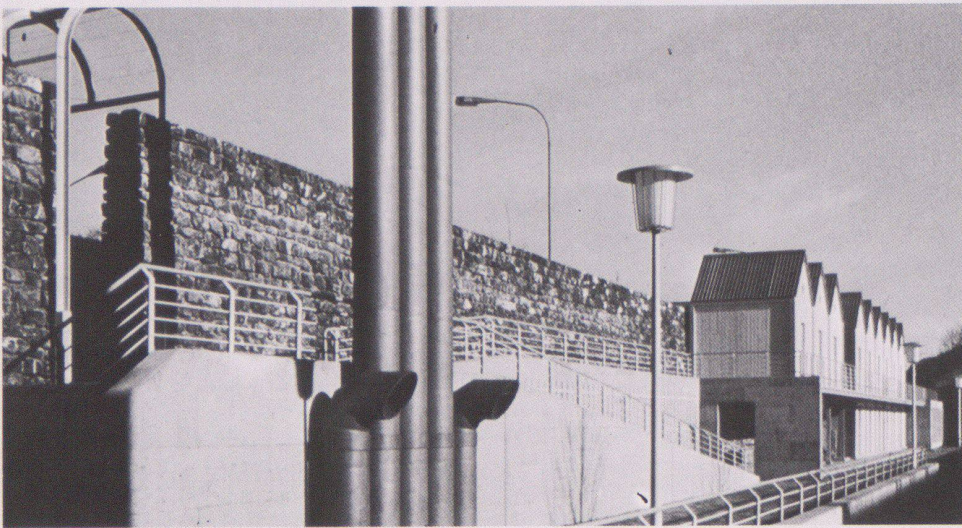
4



5



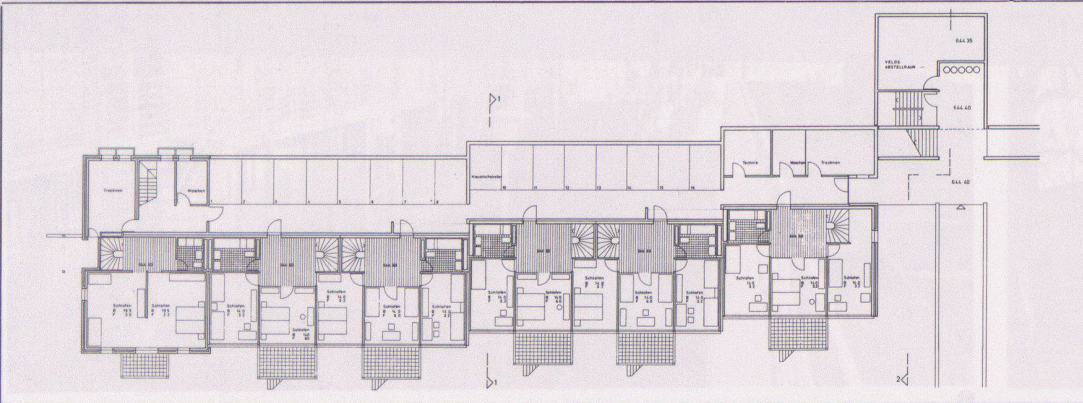
7



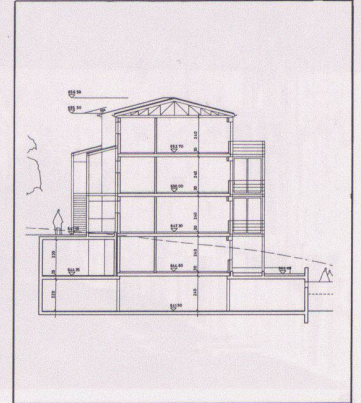
6



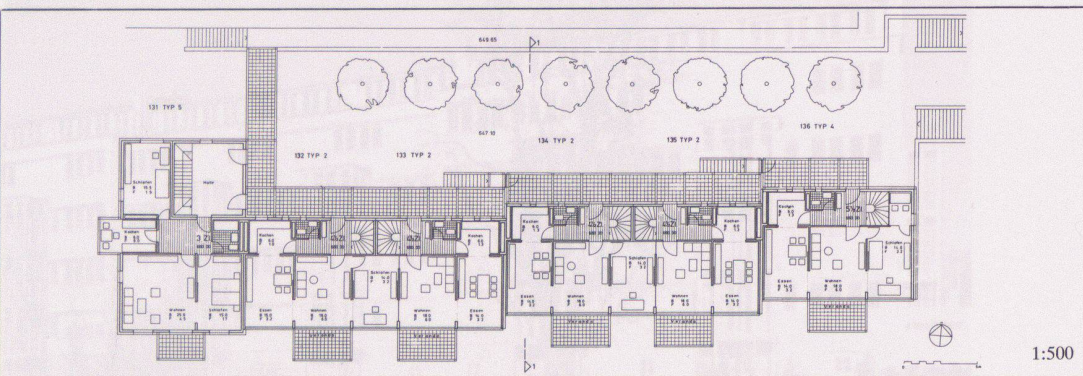
8



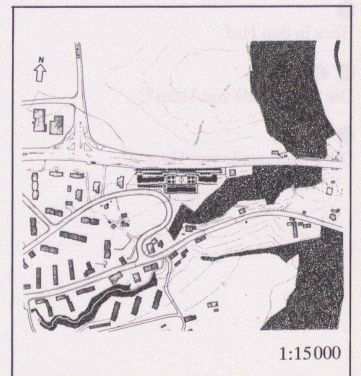
9



11



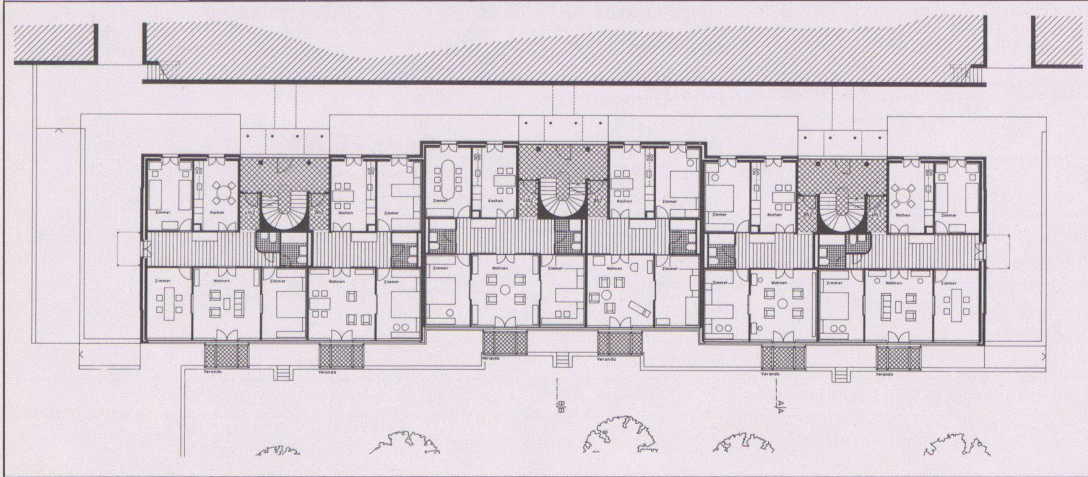
10



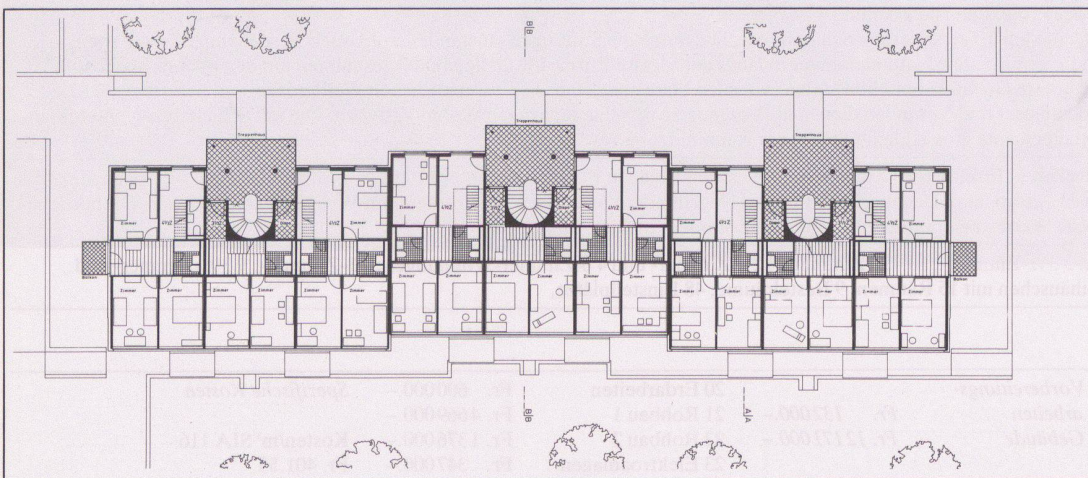
12



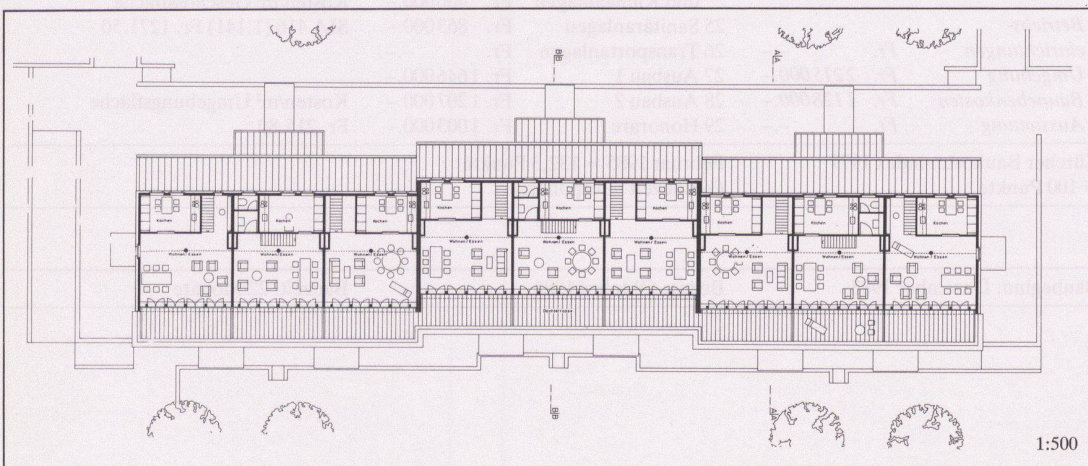
13



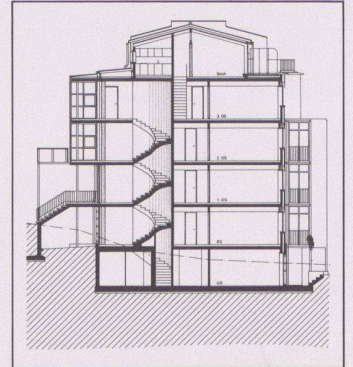
14



15



1:500



17



5 6

Die Bauzeile vor dem Bruchsteinmauerwerk, das die Wohnsiedlung gegen die Strasse abgrenzt

7

Details der Nordfassade von Haus C

8

Ein Hauseingang

9-11

Haus A
Sockelgeschoss, 1. Obergeschoss, Querschnitt

12

Situation: Haus A, B und C (von links nach rechts)

13

Gesamtansicht von Norden

14-17

Haus C
Erdgeschoss, 3. Obergeschoss, Dachgeschoss, Querschnitt

18

Ein Treppenhaus mit Halle (Haus C)