

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](#)

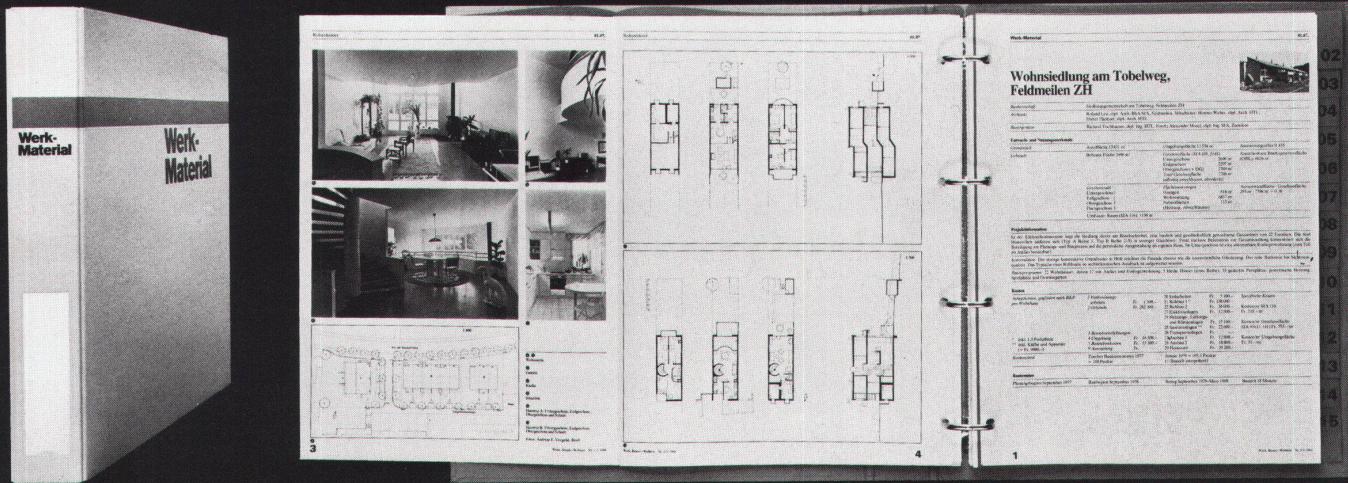
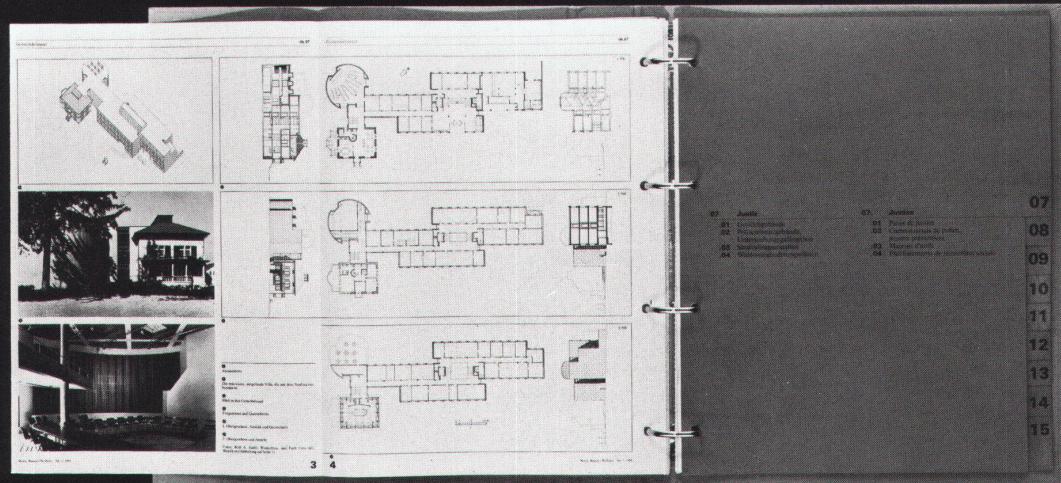
Terms of use

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	<p><i>Geschossfläche (SIA 416, 1141)</i></p> <p>Untergeschoss 122 m²</p> <p>Gartengeschoss 1382 m²</p> <p>Eingangsgeschoss 1343 m²</p> <p>Obergeschoss 1021 m²</p> <p><i>Total Geschossfläche</i> 3868 m²</p> <p><i>(allseitig umschlossen, überdeckt)</i></p>	Anrechenbare Bruttogeschossfläche (ORL) 3068 m ²
		<p><i>Geschosszahl</i></p> <p>Untergeschoss 1</p> <p>Erdgeschoss 1</p> <p>Eingangsgeschoss 1</p> <p>Obergeschoss 1</p>	<p><i>Flächennutzungen</i></p> <p>Garagen 25 m²</p> <p>Wohnnutzung 1735 m²</p> <p>Pflege/Personal 160 m²</p> <p>Aufenthaltsräume 470 m²</p> <p>Sanitätsposten 220 m²</p> <p>Nebenflächen 1613 m²</p>
			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 (Etagsitzplatz, Tagesaufenthaltsraum) angeordnet; dadurch wird der Individualebereich 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 Glasverbindungsgang 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 Fischtrain (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, Wässeräume etc.). Ess- und Aufenthaltsräume, Cafeteria, Grossküche mit Lager und Kühlräumen. Stützpunktzimmer zur Betreuung von Externen (Coiffeur, Bad, Fusspflege, Besprechungszimmer – Räume der Gemeindeschwestern). Sekretariat und Büoräume – Verwalterwohnung (5½ Zimmer mit Garage). Im Altersheim Äspliz wurde zudem ein Sanitätsposten der Gemeinde Ittigen eingerichtet. Gartenanlage mit Gartenpavillon, Teich, Pergolen etc.

Kosten

<i>Anlagekosten, gegliedert nach BKP</i>	<i>1 Vorbereitungsarbeiten</i>	Fr. 148000.–	20 Erdarbeiten	Fr. 47000.–	<i>Spezifische Kosten</i>
	<i>2 Gebäude</i>	Fr. 5388000.–	21 Rohbau 1	Fr. 1543000.–	
			22 Rohbau 2	Fr. 642000.–	Kosten/m ³ SIA 116
			23 Elektroanlagen	Fr. 417000.–	Fr. 407.–
			24 Heizungs-, Lüftungs- und Klimaanlagen	Fr. 190000.–	Kosten/m ² Geschossfläche
	<i>3 Betriebs-einrichtungen</i>	Fr. 236000.–	25 Sanitäranlagen	Fr. 518000.–	SIA 416 (1.141) Fr. 1392.90
	<i>4 Umgebung</i>	Fr. 545000.–	26 Transportanlagen	Fr. 111000.–	
	<i>5 Baunebenkosten</i>	Fr. 213000.–	27 Ausbau 1	Fr. 634000.–	
	<i>9 Ausstattung</i>	Fr. 633000.–	28 Ausbau 2	Fr. 560000.–	Kosten/m ² Umgebungsfläche
			29 Honorare	Fr. 726000.–	Fr. 109.–
<i>Kostenstand</i>	Zürcher Baukostenindex 1977 = 100 Punkte		April 1986 = 140,9 Punkte (% Bauzeit interpoliert)		

Bautermine

Planungsbeginn:
Wettbewerb 1980

Baubeginn: März 1985

Bezug: Oktober 1986

Bauzeit: 19 Monate



1



2



3



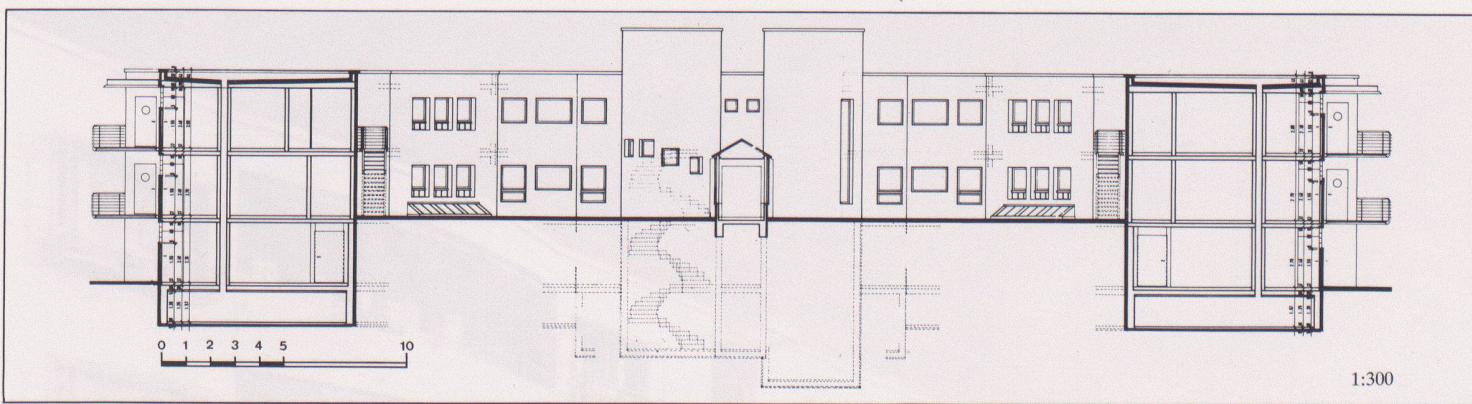
4



5

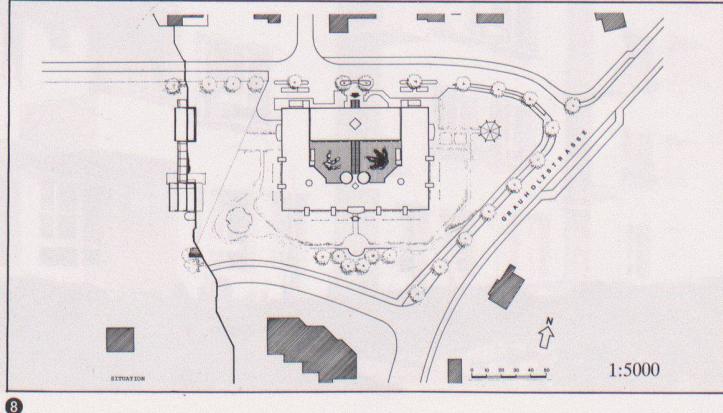


6

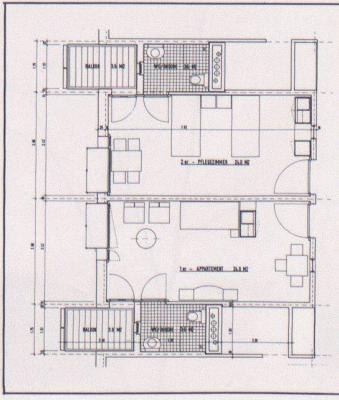


7

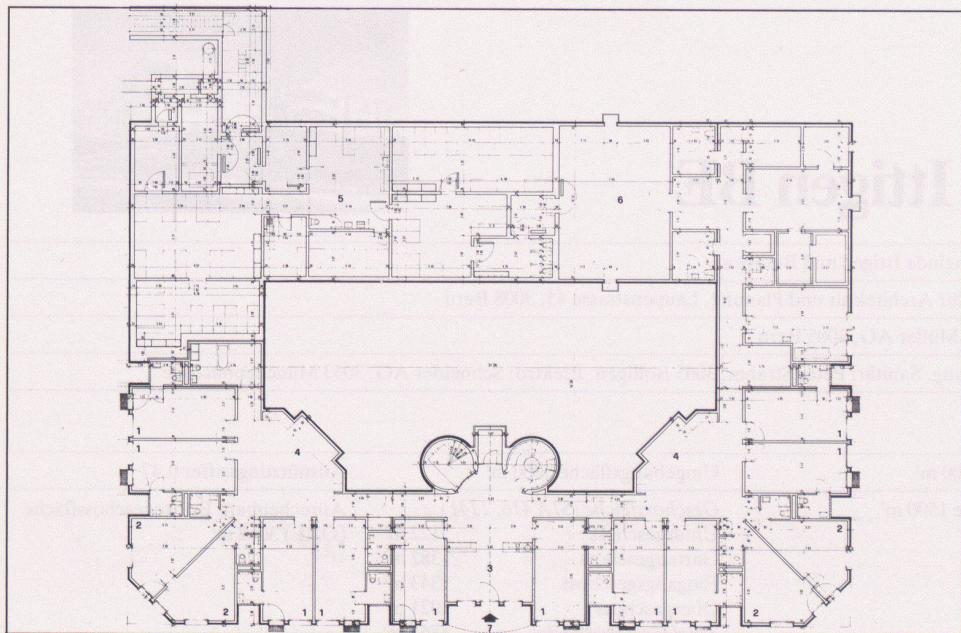
- 1 2 Gesamt- und Detailansicht von Süden
- 3 Atrium
- 4 Ein Etagenessplatz im Obergeschoss
- 5 Der Essraum
- 6 Der Verbindungsgang
- 7 Längsschnitt
- 8 Situation
- 9 Ein 2er-Zimmer und ein 1er-Appartement



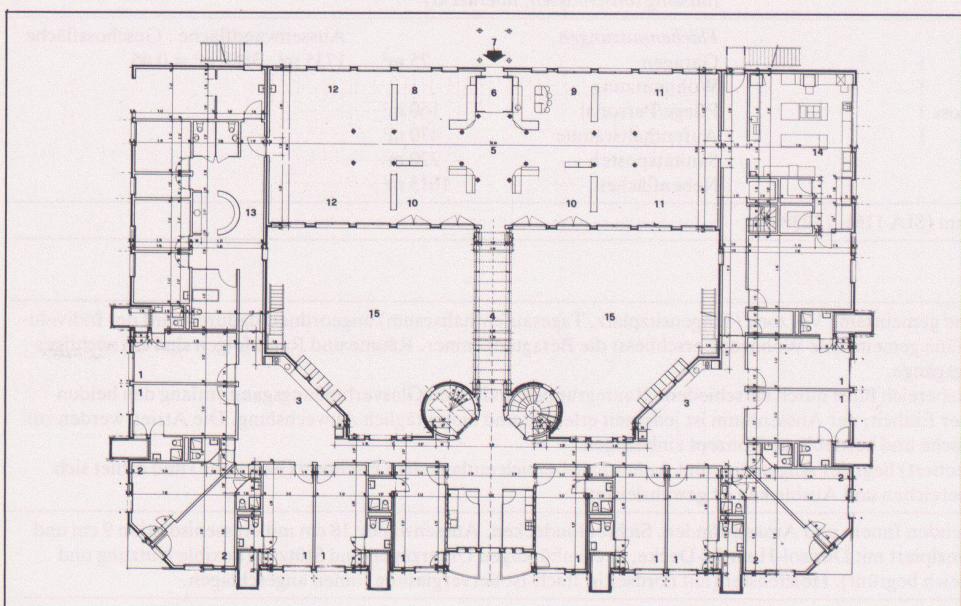
8



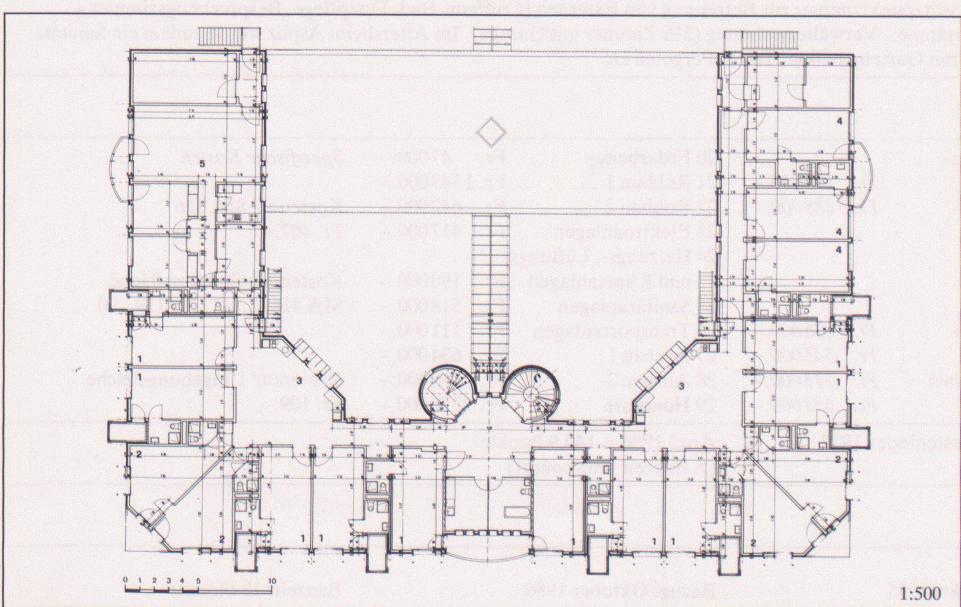
9



10



11



1:500

10
 Gartengeschoss
 1 Betagtenzimmer
 2 Zweizimmerappartement
 3 Etagensitzplatz
 4 Aufenthaltsbereich
 5 Schutträume, Sanitätposten

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



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	Zähner + Wenk SIA, St.Gallen		

Entwurfs- und Nutzungsmerkmale

Grundstück	Arealfläche 11700 m ²	Umgebungsfläche 10264 m ²	Ausnützungsziffer 0,5/0,8
Gebäude	Bebaute Fläche 1436 m ²	<p><i>Geschossfläche (SIA 416, 1141)</i></p> <p>Untergeschoss (inkl. Garagen) 3226 m²</p> <p>Erdgeschoss 1640 m²</p> <p>Obergeschosse 4706 m²</p> <p><i>Total Geschossfläche</i> 9572 m²</p> <p><i>(allseitig umschlossen, überdeckt)</i></p>	Anrechenbare Bruttogeschossfläche (ORL) 7023 m ²
		<p><i>Geschosszahl</i></p> <p>Untergeschoss 1</p> <p>Erdgeschoss 1</p> <p>Obergeschosse 4</p> <p>Dachgeschoss 1</p>	<p><i>Flächennutzungen</i></p> <p>Garagen 1104 m²</p> <p>Wohnnutzung 7023 m²</p> <p>Nebenflächen 1445 m²</p> <p>(Keller, technische Räume etc.)</p>
			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 verschiedenenartigen 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 Wabendekung, südseitig horizontale Holzschalung, weiss gestrichen. Dachkonstruktion aus Nagelbindern bzw. Brettschichtträger mit Wellplatteneindeckung. Gasbetriebene Heizzentrale mit Fernleitungen. Dezentrale Warmwasseraufbereitung mit Einzelboilern in den Wohnungen.

Raumprogramm: Maisonette-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

<i>Anlagekosten, gegliedert nach BKP</i>	<i>1 Vorbereitungsarbeiten</i>	<i>Fr. 132000.-</i>	20 Erdarbeiten	<i>Fr. 600000.-</i>	<i>Spezifische Kosten</i>
	<i>2 Gebäude</i>	<i>Fr. 12171000.-</i>	21 Rohbau 1	<i>Fr. 4669000.-</i>	
			22 Rohbau 2	<i>Fr. 1376000.-</i>	<i>Kosten/m³ SIA 116</i>
			23 Elektroanlagen	<i>Fr. 347000.-</i>	<i>Fr. 401.55</i>
			24 Heizungs-, Lüftungs- und Klimaanlagen	<i>Fr. 460000.-</i>	<i>Kosten/m² Geschossfläche SIA 416 (1.141) Fr. 1271.50</i>
	<i>3 Betriebs-einrichtungen</i>	<i>Fr. --</i>	25 Sanitäranlagen	<i>Fr. 863000.-</i>	
	<i>4 Umgebung</i>	<i>Fr. 2215000.-</i>	26 Transportanlagen	<i>Fr. --</i>	
	<i>5 Baunebenkosten</i>	<i>Fr. 1128000.-</i>	27 Ausbau 1	<i>Fr. 1646000.-</i>	
	<i>9 Ausstattung</i>	<i>Fr. --</i>	28 Ausbau 2	<i>Fr. 1207000.-</i>	<i>Kosten/m² Umgebungsfläche Fr. 215.80</i>
<i>Kostenstand</i>	Zürcher Baukostenindex 1977 = 100 Punkte		29 Honorare	<i>Fr. 1003000.-</i>	

Bautermine

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



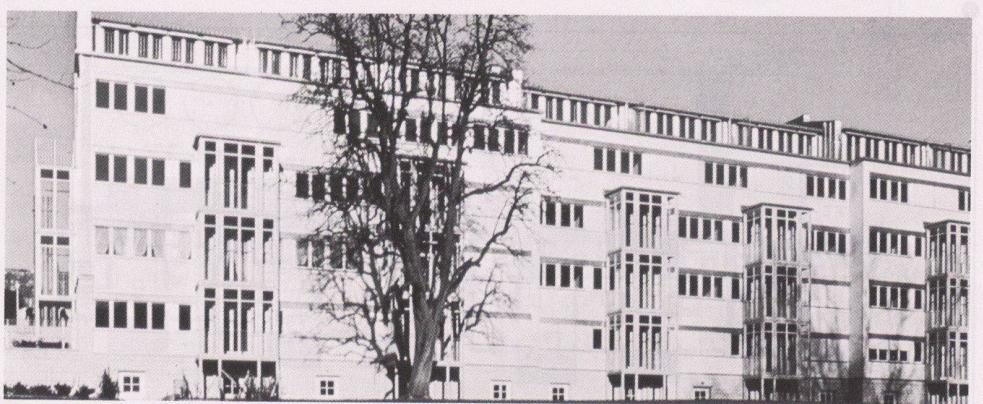
1



2



3



4

1
Blick in den Hof

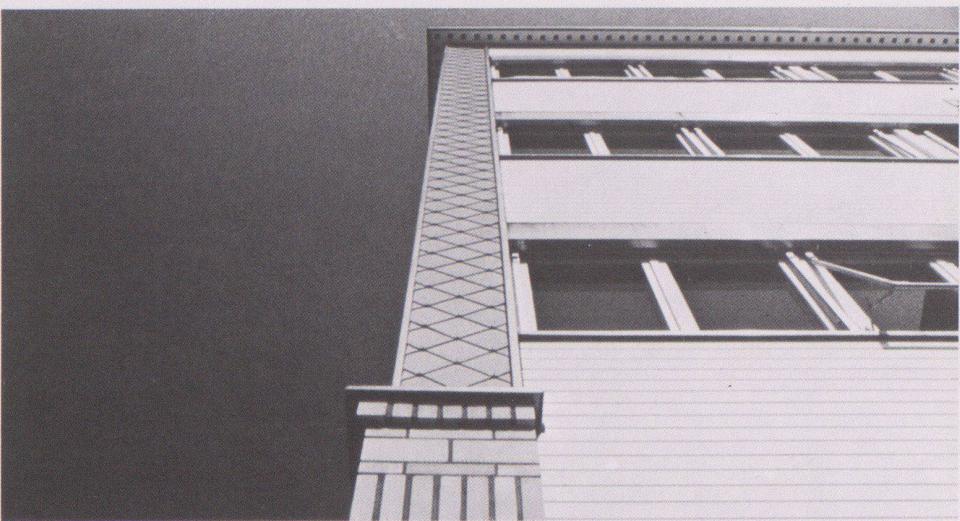
2 4
Die Südfront von Haus C

3
Die Nordfront von Haus A

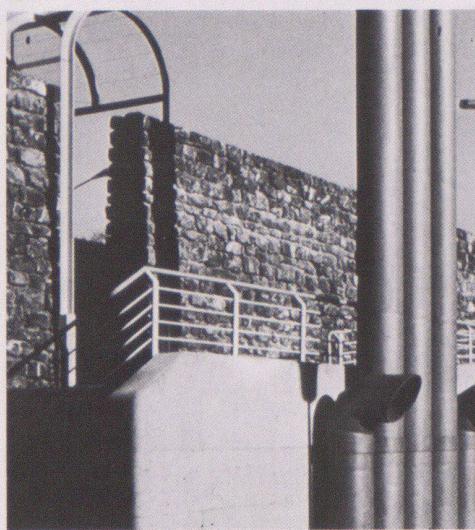
2



5



7



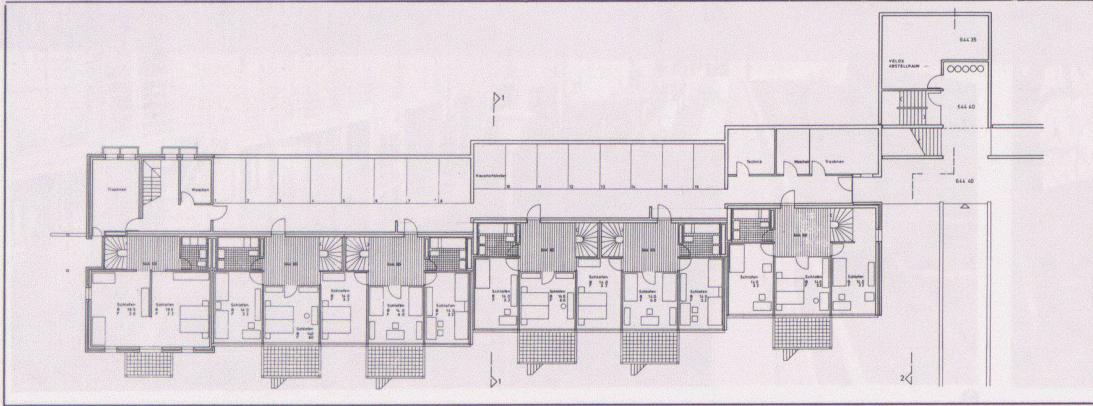
6



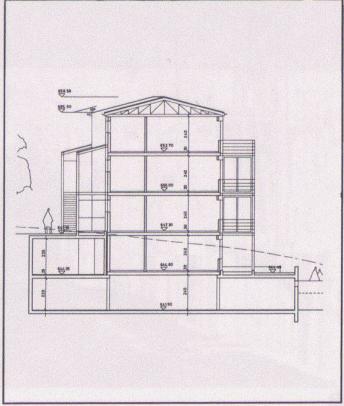
7



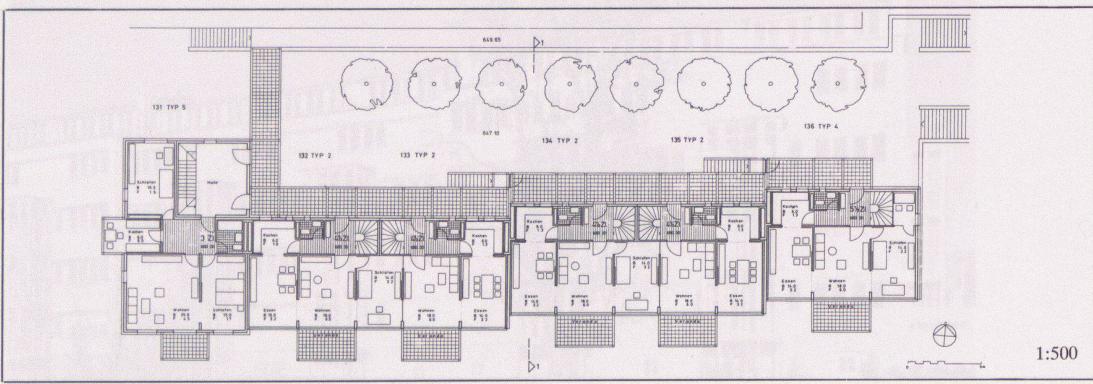
8



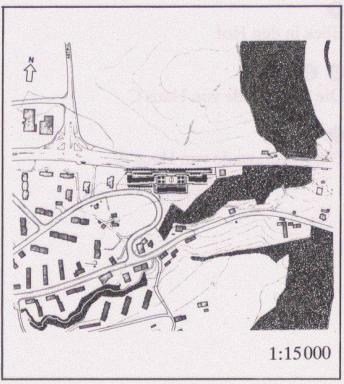
9



11



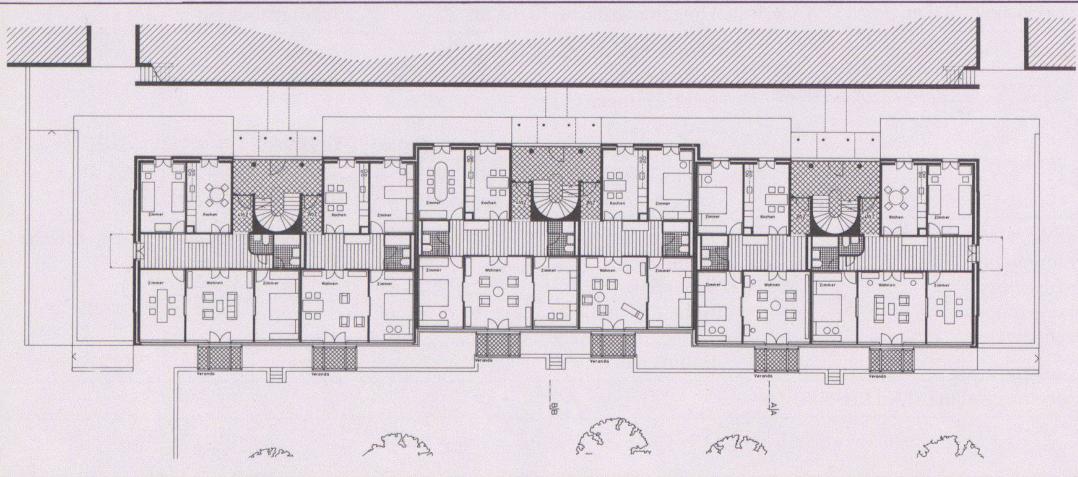
10



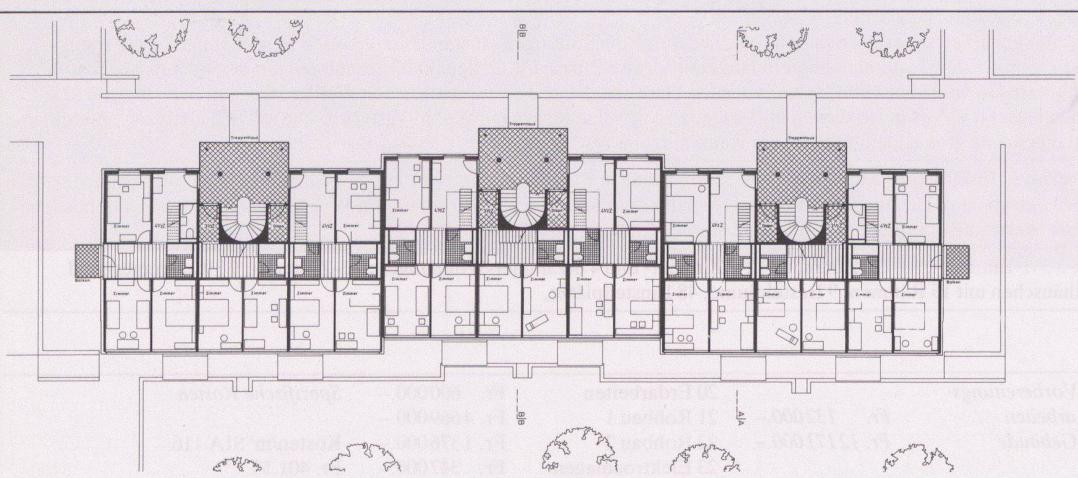
12



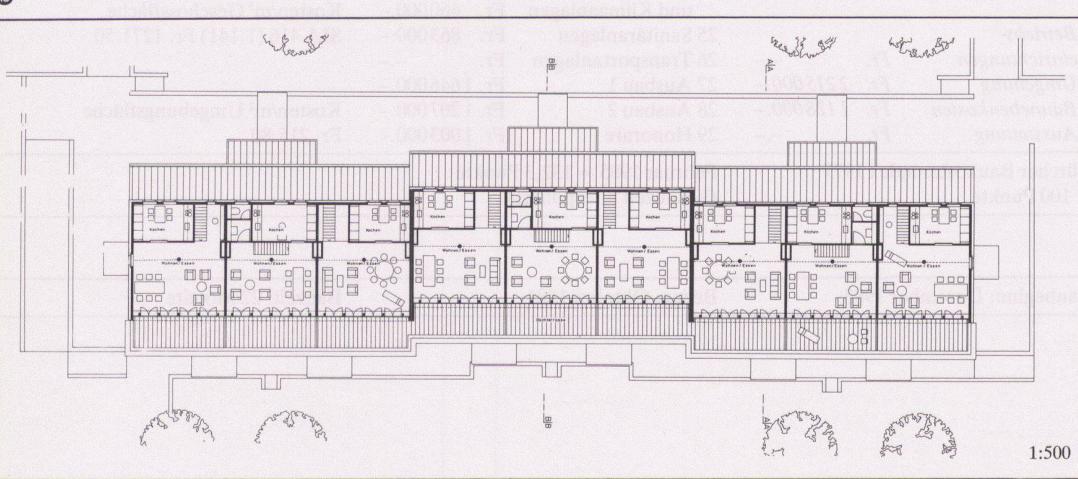
13



14

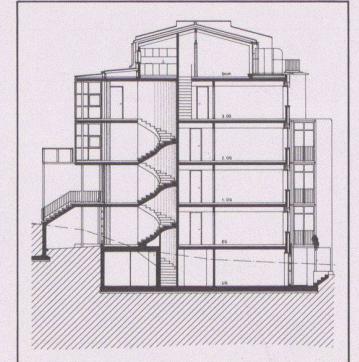


15



16

4



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)