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

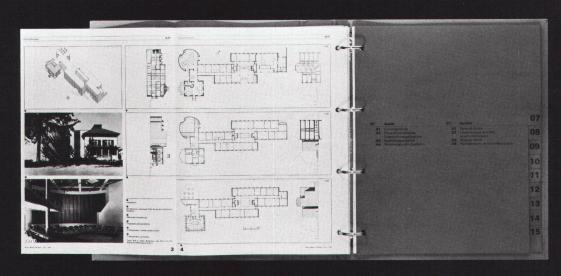
Terms of use

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

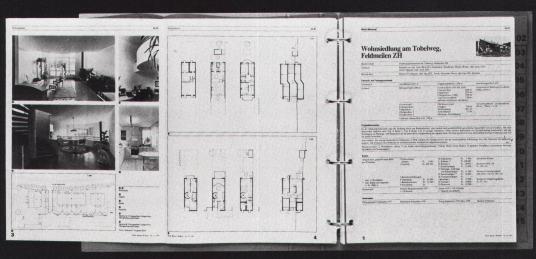
Download PDF: 17.11.2025

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 n	n^2	Ausnützungsziffer 0,47
Gebäude	Bebaute Fläche 1500 m ²	Geschossfläche (SIA 416, 1141)		Anrechenbare Bruttogeschossfläche
		Untergeschoss	122 m ²	(ORL) 3068 m ²
		Gartengeschoss	1382 m ²	
		Eingangsgeschoss	1343 m ²	
		Obergeschoss	1021 m ²	
		Total Geschossfläche	3868 m²	
		(allseitig umschlossen, üb	erdeckt)	
	Geschosszahl	Flächennutzungen		Aussenwandfläche: Geschossfläche
	Untergeschoss 1	Garagen	25 m ²	$1735 \text{ m}^2: 3868 \text{ m}^2 = 0,45$
	Erdgeschoss 1	Wohnnutzung		
	Eingangsgeschoss 1	Pflege/Personal	160 m ²	
	Obergeschoss 1	Aufenthaltsräume	470 m ²	
		Sanitätsposten	220 m ²	
		Nebenflächen	1613 m ²	

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 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 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 Vorbereitungs-		20 Erdarbeiten	Fr. 47000	Spezifische Kosten
	arbeiten	Fr. 148000	21 Rohbau 1	Fr. 1543000	
	2 Gebäude	Fr. 5388000	22 Rohbau 2	Fr. 642000	Kosten/m³ SIA 116
			23 Elektroanlagen	Fr. 417000	Fr. 407.–
			24 Heizungs-, Lüftung	S-	
			und Klimaanlagen	Fr. 190000	Kosten/m ² Geschossfläche
	3 Betriebs-		25 Sanitäranlagen	Fr. 518000	SIA 416 (1.141) Fr. 1392.90
	einrichtungen	Fr. 236000	26 Transportanlagen	Fr. 111000	
	4 Umgebung	Fr. 545 000	27 Ausbau 1	Fr. 634000	
	5 Baunebenkosten	Fr. 213000	28 Ausbau 2	Fr. 560000	Kosten/m² Umgebungsfläche
	9 Ausstattung	Fr. 633000	29 Honorare	Fr. 726000	Fr. 109.–
Kostenstand	Zürcher Baukostenin = 100 Punkte	ndex 1977	April 1986 = 140,9 Pu (3/4 Bauzeit interpoliert		

Bautermine

Baubeginn: März 1985	Bezug: Oktober 1986	Bauzeit: 19 Monate
	Baubeginn: März 1985	Baubeginn: März 1985 Bezug: Oktober 1986

Altersheime



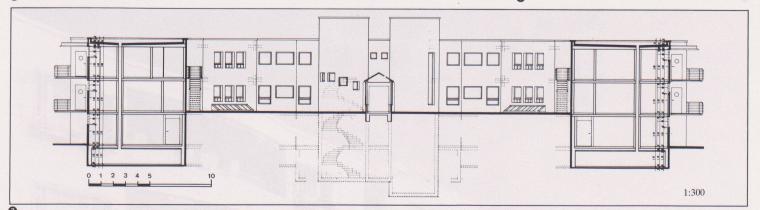












1 2 Gesamt- und Detailansicht von Süden

3 Atrium

4 Ein Etagenessplatz im Obergeschoss

5 Der Essraum

6 Der Verbindungsgang

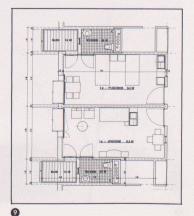
Der verbindungsgang

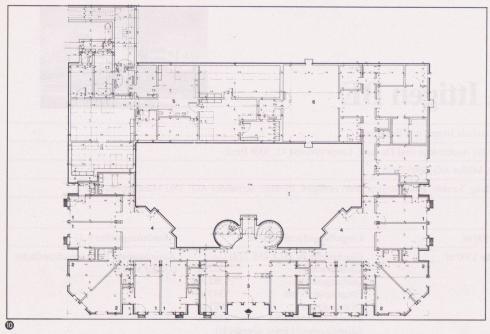
Längsschnitt

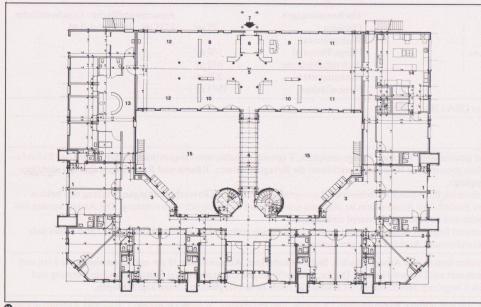
Situation

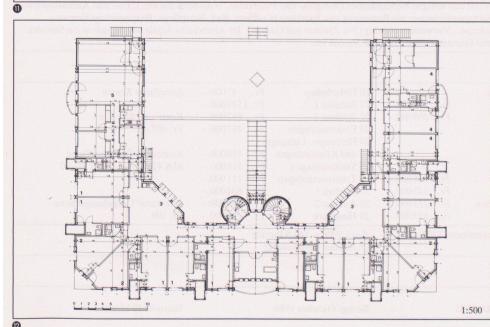
Ein 2er-Zimmer und ein 1er-Appartement

1:5000 8











Gartengeschoss

1 Betagtenzimmer

2 Zweizimmerappartement

3 Etagensitzplatz

4 Aufenthaltsbereich

5 Schutzräume, Sanitätsposten

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

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 m²	Umgebungsfläche 10 264 m² Geschossfläche (SIA 416, 1141) Untergeschoss (inkl. Garagen) 3226 m² Erdgeschoss 1640 m² Obergeschosse 4706 m² Total Geschossfläche 9572 m² (allseitig umschlossen, überdeckt)		Ausnützungsziffer 0,5/0,8	
Gebäude	Bebaute Fläche 1436 m²			Anrechenbare Bruttogeschossfläche (ORL) 7023 m ²	
Trans.	Geschosszahl Untergeschoss 1 Erdgeschoss 1 Obergeschosse 4 Dachgeschoss 1	Flächennutzungen Garagen Wohnnutzung Nebenflächen (Keller, technische Räume etc.)	1104 m ² 7023 m ² 1445 m ²	Aussenwandfläche : Geschossfläche 5528 m^2 : $9572 \text{ m}^2 = 0,57$	
	Umbauter Raum (SIA 116): 303	10 m³			

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 Wabendekkung, südseitig horizontale Holzschalung, weiss gestrichen. Dachkonstruktion aus Nagelbindern bzw. Brettschichtträger mit Wellplatteneindeckung. Gasbetriebene Heizzentrale mit Fernleitungen. Dezentrale Warmwasseraufbereitung mit Einzelboilern in den Wohnungen.

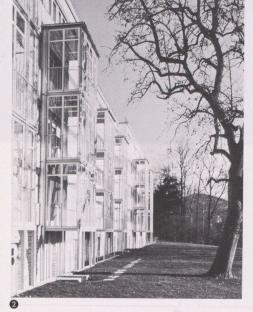
Raumprogramm: Maisonnette-Wohnungen: 3 3½-Zimmer-, 10 4½-Zimmer-, 12 5-Zimmer- und 4 6-Zimmer-Wohnungen; 2 3-Zimmer-, 9 3½-Zimmer- und 9 4½-Zimmer-Etagenwohnungen; 9 Gartenhäuschen mit 15 Räumen, 9 Bastelräume, 48 Einstellplätze.

Kosten

1 Vorbereitungs- arbeiten	Fr. 132000	20 Erdarbeiten 21 Rohbau 1	Fr. 600000 Fr. 4669000	Spezifische Kosten
2 Gebauae	Fr. 121/1000			Kosten/m ³ SIA 116 Fr. 401.55
		24 Heizungs-, Lüftung		11. 701.33
		und Klimaanlagen	Fr. 460000	Kosten/m ² Geschossfläche
	*	25 Sanitäranlagen	Fr. 863 000	SIA 416 (1.141) Fr. 1271.50
			Fr	
		27 Ausbau 1	Fr. 1646000	
		28 Ausbau 2	Fr. 1207000	Kosten/m ² Umgebungsfläche
9 Ausstattung	Fr	29 Honorare	Fr. 1003000	Fr. 215.80
Zürcher Baukostenindex 1977 = 100 Punkte		Februar 1985 = 132,3 Punkte (3/3 Bauzeit interpoliert)		
Baubeginn: Dezemb	er 1983	Bezug: Oktober 1985		Bauzeit: 22 Monate
	arbeiten 2 Gebäude 3 Betriebs- einrichtungen 4 Umgebung 5 Baunebenkosten 9 Ausstattung Zürcher Baukosteni = 100 Punkte	arbeiten Fr. 132000 2 Gebäude Fr. 12171000 3 Betriebs- einrichtungen Fr 4 Umgebung Fr. 2215000 5 Baunebenkosten Fr. 1128000 9 Ausstattung Fr Zürcher Baukostenindex 1977	arbeiten Fr. 132000 21 Rohbau 1 2 Gebäude Fr. 12171000 22 Rohbau 2 23 Elektroanlagen 24 Heizungs-, Lüftung und Klimaanlagen 25 Sanitäranlagen 25 Sanitäranlagen 4 Umgebung Fr. 2215000 27 Ausbau 1 5 Baunebenkosten Fr. 1128000 28 Ausbau 2 9 Ausstattung Fr 29 Honorare Zürcher Baukostenindex 1977 Februar 1985 = 132,3 - 100 Punkte (% Bauzeit interpolier	arbeiten Fr. 132000.– 21 Rohbau 1 Fr. 4669000.– 2 Gebäude Fr. 12171000.– 22 Rohbau 2 Fr. 1376000.– 23 Elektroanlagen Fr. 347000.– 24 Heizungs-, Lüftungs- und Klimaanlagen Fr. 460000.– 25 Sanitäranlagen Fr. 863000.– 4 Umgebung Fr. 2215000.– 27 Ausbau 1 Fr. 1646000.– 5 Baunebenkosten Fr. 1128000.– 28 Ausbau 2 Fr. 1207000.– 9 Ausstattung Fr 29 Honorare Fr. 1003000.– Zürcher Baukostenindex 1977 Februar 1985 = 132,3 Punkte (% Bauzeit interpoliert)

Mehrfamilienhäuser



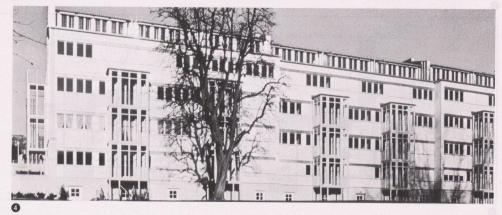


Blick in den Hof

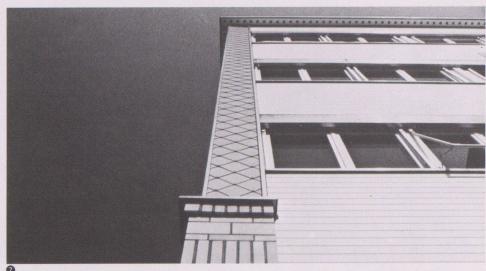
2 4 Die Südfassade von Haus C

3 Die Nordfassade von Haus A



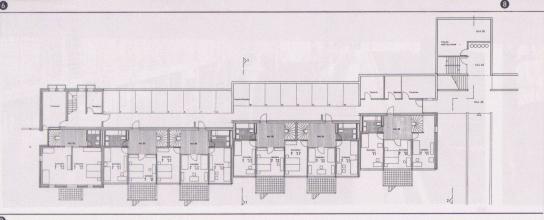


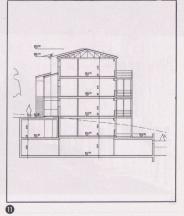


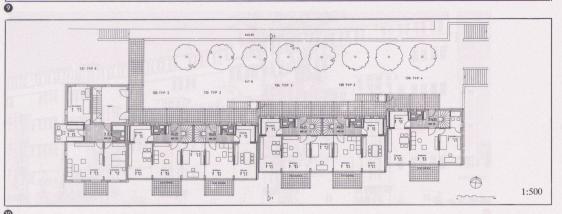








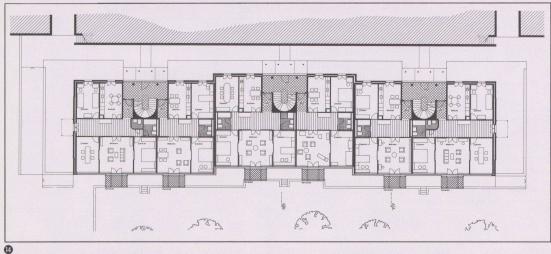


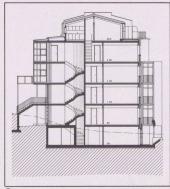




Mehrfamilienhäuser

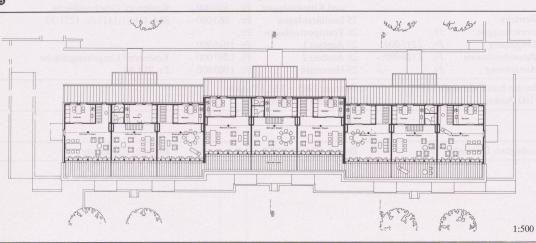












Die Bauzeile vor dem Bruchsteinmauerwerk, das die Wohnsiedlung gegen die Strasse abgrenzt

Details der Nordfassade von Haus C

Ein Hauseingang

00 Haus A

Sockelgeschoss, 1. Obergeschoss, Querschnitt

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

13

Gesamtansicht von Norden

00

Haus C

Erdgeschoss, 3. Obergeschoss, Dachgeschoss, Querschnitt

Ein Treppenhaus mit Halle (Haus C)