Zeitschrift: Werk, Bauen + Wohnen

Herausgeber: Bund Schweizer Architekten

Band: 75 (1988)

Heft: 9: Genua = Gênes = Genoa

Rubrik

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

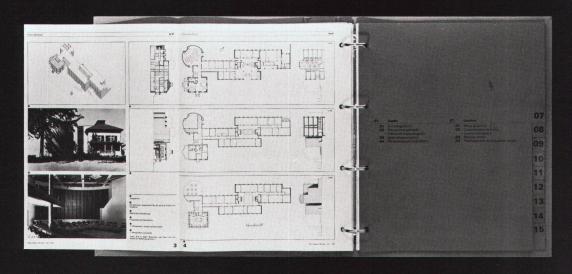
Terms of use

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

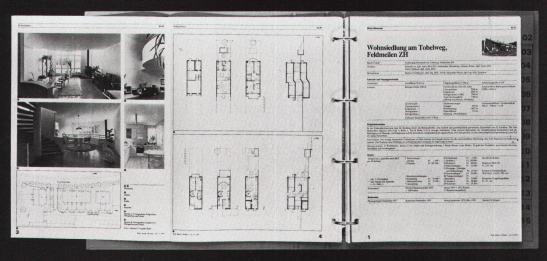
Download PDF: 29.11.2025

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

Werk-Material









Überbauung Isebähnli, Wohlen AG

Bauherrschaft	REHKO Handels- & Bau AG, Wohlen						
Architekt	Furter & Eppler Architekten, Wohlen: H. Furter, R. Eppler, C. Müller, L. Eppler, D. Zampieri						
Bauingenieur	U. Schaffner & Partner AG, Wohlen: U. Schaffner, P. Umbricht						
Andere	Bauleitung/Abrechnung: REHKO Handels- & Bau AG, Wohlen: D. Giger, W. Hollenweger						
Entwurfs- und Nutzungsmerkmale							
Grundstück	Arealfläche 6400 m²	Umgebungsfläche 3550 m² (inkl. 1050 m² begrünter Fläche 1. OG)		Ausnützungsziffer 0,77			
Gebäude	Bebaute Fläche 3900 m²	Geschossfläche (SIA 416, 114 Untergeschoss Erdgeschoss Obergeschoss Total Geschossfläche (allseitig umschlossen, überd	3770 m ² 3330 m ² 3100 m ² 10200 m ²	Anrechenbare Bruttogeschos (ORL) 4950 m ² (inkl. des bestehenden Restau 360 m ²)			
	Geschosszahl 5 Untergeschoss 1 Erdgeschoss 1 Obergeschosse 3	Flächennutzungen Garagen Wohnnutzung Restaurant/Dancing Läden	4300 m ² 2050 m ² 790 m ² 910 m ²	Büros/Praxen etc. Nebenflächen (Schutzräume, Technik)	1050 m ²		
	Umbauter Raum (SIA 116): 37150 m³						

Projektinformation

Das Programm des Studienauftrags an mehrere Architekten erlaubte, das bestehende Restaurant Isebähnli abzubrechen oder zu belassen. Es dient heute als Gelenk in räumlicher und zeitlicher Hinsicht. Es bildet eine Kopfsituation, vermittelt den Übergang der Baustile durch Verknüpfung mit der Villa und den übrigen Einzelbauten jenseits der Strasse und hilft dem Neubau beim «Anwachsen».

Die Läden im Erdgeschoss sind sowohl vom Trottoir erschlossen, als auch über eine «Passagen»zone rückwärtig ebenerdig mit dem Parkhaus verbunden. Während die Strassenseite eine murale Fassade zeigt, welche die dahinterliegenden Wohnungen mit verschiedenen Mitteln (Laubengängen, kleinen Fenstern, Oblichtern) schützt, öffnet sich der Baukörper auf der Hofseite und verschränkt räumlich Aussen- und Innenräume. Zwischen Innenraum und Hof liegen die privaten, teilweise zweigeschossigen Terrassenräume, welche ihrerseits Teil des Baukörpers sind.

Die Pläne zeigen das geplante und baubewilligte Projekt. Von den gegen den Willen der Architekten erfolgten Änderungen während der Ausführung sind die schwerwiegendsten: das ersatzlose Weglassen fast aller Verbindungen zwischen öffentlichem Raum und halbprivatem Gartenhof, die verstümmelnde Umgebungsgestaltung, das Fehlen der Schiebetüren zwischen Erschliessungssteg und Terrassen der 3½-Zimmer-Wohnungen im 3. OG. Die Innenausbauten von Läden, Büros, Dancing (im UG) sind fast ausschliesslich durch Dritte geplant worden.

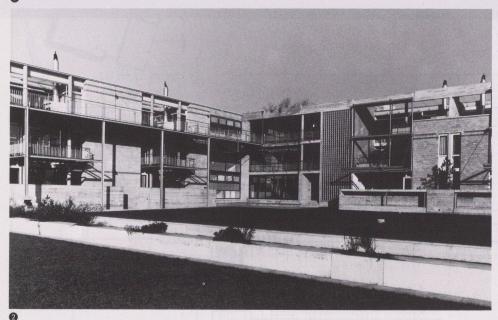
Konstruktion: BKS-Zweischalen-Sichtmauerwerk, innen teilweise weiss gestrichen. Decken: Beton weiss gestrichen. Böden: Steinzeug, Holz, Linoleum, Teppich. Fenster: Stahlprofile, Wohnungen Holz.

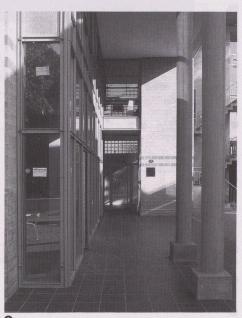
Raumprogramm: UG: Dancing mit 220 Sitzplätzen, Küche, Nebenräumen. Schutzräume, Technikräume, 80 Parkplätze. EG: Läden, Autoausstellungsraum, Eingang Dancing, bestehendes Restaurant Isebähnli mit Gartenwirtschaft. 1. OG: 4 2½-Zi.-Wohnungen, Wohngeschoss von 3 5½-Zi.-Maisonettewohnungen mit privaten Gärten, Arztpraxis, Hörberatungspraxis, Solarium, Lichthof und Gemeinschaftsraum, Gartenhof (Wohnungszugang). 2. OG: Zimmergeschoss von 6 5½-Zi.-Maisonettewohnungen und von 1 6½-Zi.-Maisonettewohnung, 2geschossige Terrassenräume. 3. OG: Wohngeschoss von 3 3½-Zi.-Wohnungen und von 1 6½-Zi.-Wohnung, Erschliessung über Laubengang. 3 3½-Zi.-Wohnungen, Erschliessung über offenen Steg, Dachterrassen mit Schiebetoren zu Steg. Büros.

Kosten

1 Vorbereitungs- arbeiten Fr. 210000.–	20 Erdarbeiten Fr. 120000.– 21 Rohbau 1 Fr. 3960000.–	Spezifische Kosten
2 Gebäude ca. Fr. 12100000	22 Rohbau 2 Fr. 1840 000	Kosten/m³ SIA 116
	23 Elektroanlagen Fr. 625 000	Fr. 325.–
	24 Heizungs-, Lüftungs-	
	und Klimaanlagen Fr. 580000	Kosten/m² Geschossfläche
3 Betriebs-	25 Sanitäranlagen Fr. 780000	SIA 416 (1.141) Fr. 1186
einrichtungen Fr. 800000	26 Transportanlagen Fr. 85000	
4 Umgebung ca. Fr. 260000	27 Ausbau 1 Fr. 1580000	
5 Baunebenkosten ca. Fr. 1600000	28 Ausbau 2 Fr. 1460000	Kosten/m² Umgebungsfläche
9 Ausstattung	29 Honorare Fr. 1070000.–	Fr. 73.–
Zürcher Baukostenindex 1977 = 100 Punkte	April 1986 = 136,9 Punkte (¾ Bauzeit interpoliert)	
	性。这种,我们就是一种的一种的一种,	
Baubeginn November 1984	Bezug Dez. 1985 bis Dez. 1986	Bauzeit 13–25 Monate
	arbeiten Fr. 210000.– 2 Gebäude ca. Fr. 12100000.– 3 Betriebs- einrichtungen Fr. 800000.– 4 Umgebung ca. Fr. 260000.– 5 Baunebenkosten ca. Fr. 1600000.– 9 Ausstattung Zürcher Baukostenindex 1977 = 100 Punkte	arbeiten Fr. 210000.− 2 Gebäude ca. Fr. 12100000.− 2 Gebäude ca. Fr. 12100000.− 2 Rohbau 1 Fr. 3960000.− 23 Elektroanlagen Fr. 625000.− 24 Heizungs-, Lüftungs- und Klimaanlagen Fr. 580000.− 25 Sanitäranlagen Fr. 780000.− 4 Umgebung ca. Fr. 260000.− 26 Transportanlagen Fr. 85000.− 27 Ausbau 1 Fr. 1580000.− 28 Ausbau 2 Fr. 1460000.− 29 Honorare Fr. 1070000.− 29 Honorare Fr. 1070000.− Zürcher Baukostenindex 1977 April 1986 = 136,9 Punkte (⅓ Bauzeit interpoliert)







1 Ansicht von Osten, Strassenseite

2 Ansicht von Südwesten, Hofseite

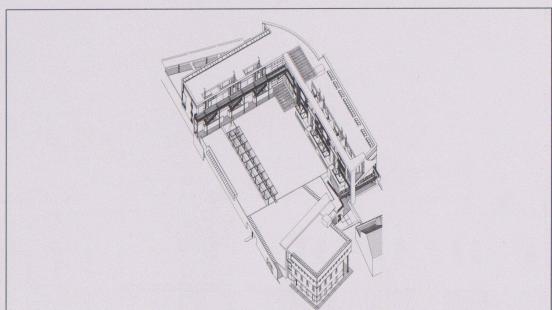
3 Gewerbehaus im südlichen Arealteil, Ausschnitt der Ostfassade

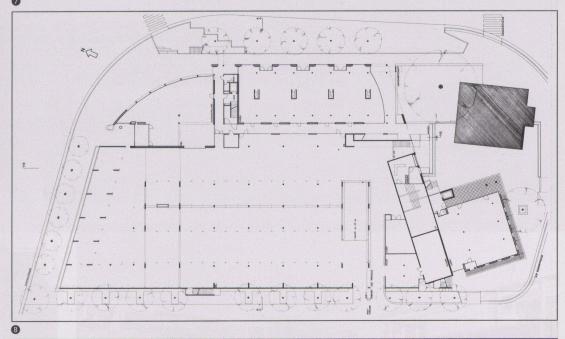


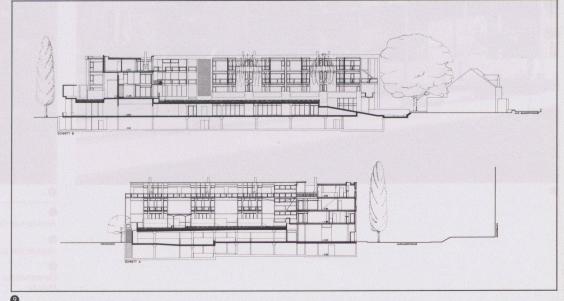


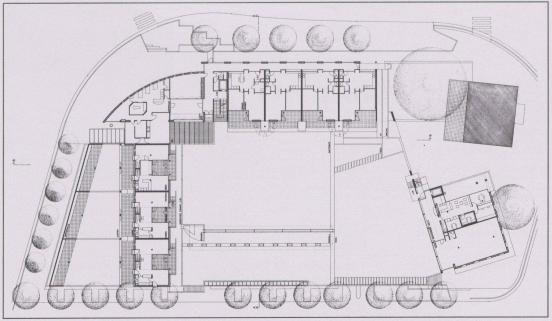


- 4 Lichthof in der östlichen Hauszeile
- (5) Wohnungsterrassen gegen den Hof
- 6 Situation
- 7 Axonometrie
- 8 Erdgeschoss
- Quer- und Längsschnitt durch den Hof

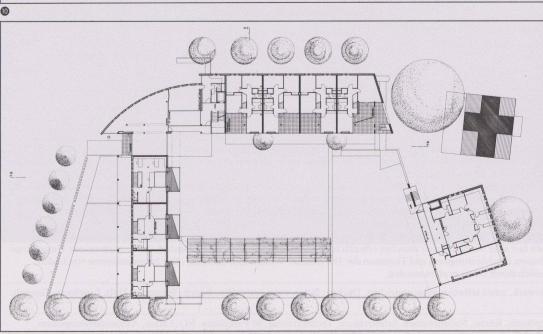




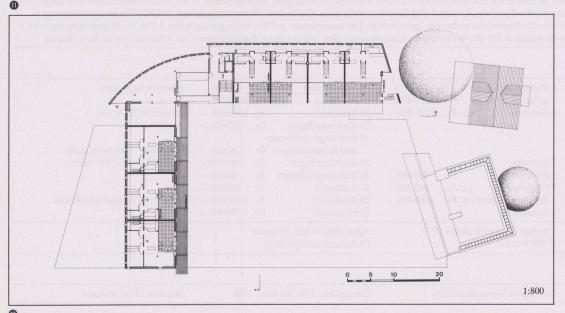












- (1) Obergeschoss
- **1**2. Obergeschoss
- 3. Obergeschoss
- 13 Hofecke im Süden
- Treppenhaus des Gewerbehauses



Seehotel Feldbach in Steckborn

Bauherrschaft	Seehotel Feldbach AG, Steckbo	rn			
Architekt	P. & J. Quarella, Architekten BSA/SIA, Mitarbeiter: Ch. à Wengen, H. P. Graf				
Bauingenieur	H. Walser, dipl. Ing. ETH/SIA,	Steckborn			
Entwurfs- und Nutzungsmerkmale					
Grundstück	Arealfläche 4698 m²	Umgebungsfläche 3312 m²		Ausnützungsziffer 0,5	
Gebäude	Bebaute Fläche 1386 m² (Altbau 500 m²) Hotelneubau 886 m²	Geschossfläche (SIA 416, 11- (Hotelneubau) Erdgeschoss Obergeschoss Dachgeschoss Total Geschossfläche (allseitig umschlossen, überd	579 m ² 569 m ² 478 m ² 1626 m ²	Anrechenbare Bruttogeschossfläche (ORL) 1148 m²	
	Geschosszahl Untergeschoss – Erdgeschoss 1 Obergeschoss 1 Dachgeschoss 1	Flächennutzungen Hotel Restaurant* Kursräume* Wohnung* * Altbau Nebenflächen (Dachräume Hotel, Technikräume):	1148 m ² 473 m ² 609 m ² 186 m ²	Aussenwandfläche : Geschossfläche (Hotelneubau) 1134 m^2 : $1626 \text{ m}^2 = 0.7$	

Projektinformation

Der bestehende Klosteraltbau ist als einziges Gebäude einer Zisterzienserinnen-Klosteranlage aus dem 13. Jahrhundert erhalten geblieben. Das neuerstellte Hotelgebäude übernimmt die Flucht der ehemaligen Klosterkirche und bildet zusammen mit dem bestehenden Klosteraltbau den Hofraum. Die geometrisch angelegte neue Gartenanlage bezeichnet die Lage des ehemaligen Klosters mit Kreuzgang. Die Architektursprache versucht mit der räumlichen Anlage und den einfachen Bauformen die klösterliche Atmosphäre mit den Mitteln unserer Zeit neu zu interpretieren (vgl. auch Publikation in «Werk, Bauen + Wohnen», 5/1987, Seite 4ff).

Umbauter Raum (SIA 116): 5455 m³ (Hotelneubau)

Konstruktion (Hotelneubau): Eisenbetonkonstruktion mit Flachdecken, Hofseite Stahlrundstützen, Aussenwände Iso-Modul-Mauerwerk, innere Trennwände aus Backstein, Balkone Stahlkonstruktion gestrichen, Fenster Holz, Hofverglasung Aluminium, Kiesklebedach, Satteldächer Kupferblech.

Raumprogramm: Im Hotelneubau sind auf zwei Hauptgeschossen 28 Doppelzimmer, Halle, Sauna sowie Service- und Technikräume untergebracht. Das freistehende «Orangerie»-Gebäude dient als Wintergarten und für Empfänge. Der gleichzeitig renovierte Klosteraltbau beinhaltet die Hotelrezeption, ein Restaurant mit 100 Plätzen, vier verschieden grosse Seminar-/Banketträume, Bar/Aufenthaltsraum, eine Hauswartwohnung sowie Service- und Technikräume. Seeseitig ist dem Gebäude ein Gartensitzplatz vorgelagert.

Kosten (Hotelneubau)

Anlagekosten, gegliedert nach BKP	1 Vorbereitungs-		20 Erdarbeiten	Fr.	43 000	Spezifische Kosten
	arbeiten	Fr. 28000	21 Rohbau 1	Fr. 1	021000	
	2 Gebäude	Fr. 3073000	22 Rohbau 2	Fr.	392000	Kosten/m³ SIA 116
			23 Elektroanlagen	Fr.	175 000	Fr. 563.–
		24 Heizungs-, Lüftungs-				
	3 Betriebs-		und Klimaanlagen	Fr.	186000	Kosten/m ² Geschossfläche
	einrichtungen	Fr. 328000	25 Sanitäranlagen	Fr.	223 000	SIA 416 (1.141) Fr. 1890
	4 Umgebung	Fr. 441000	26 Transportanlagen	Fr.	26000	
	5 Baunebenkosten	Fr. 156000	27 Ausbau 1	Fr.	398000	
	9 Ausstattung	Fr. 261000	28 Ausbau 2	Fr.	194000	Kosten/m² Umgebungsfläche
	Total	Fr. 4287000	29 Honorare	Fr.	415000	Fr. 133.–
Kostenstand	Zürcher Baukostenin = 100 Punkte	ndex 1977	April 1986 = 136,9 Pu			
				Colonia (Colonia)		4200 000
Bautermine						
Planungsbeginn 1982 (Wettbewerb)	Baubeginn Mai 1985		Bezug August 1986			Bauzeit 15 Monate

Hotels 11.02/096

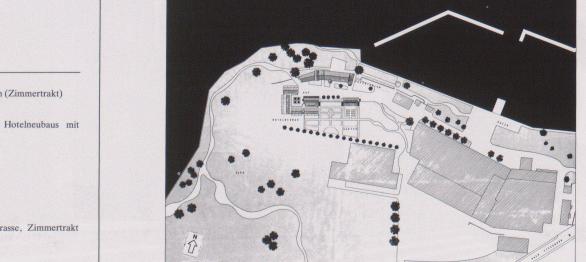












Ansicht von Südwesten (Zimmertrakt)

2Eingangsbereich des Hotelneubaus mit Terrasse

3 Hotelhalle

4

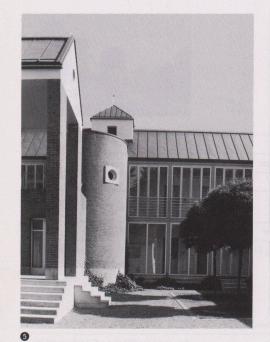
Gartenhalle

Detailansicht der Terrasse, Zimmertrakt im Hintergrund

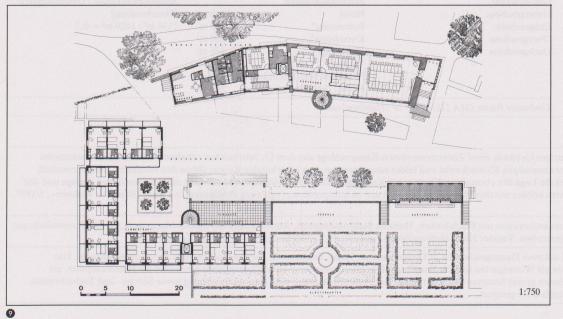
Ansicht von Westen, Gartenhalle im Hintergrund (rechts)

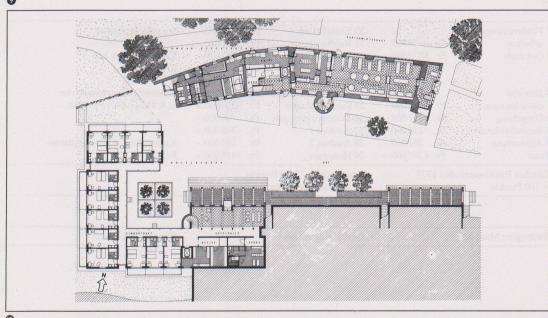
8

Hotels









- Nordfassade (Neubau) und Querschnitt des alten Refektoriums, Ostfassade (Neubau)
- 8 Situation
- 9 Erdgeschoss
- **O**bergeschoss

Fotos: Hans Baumgartner, Steckborn