

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](#)

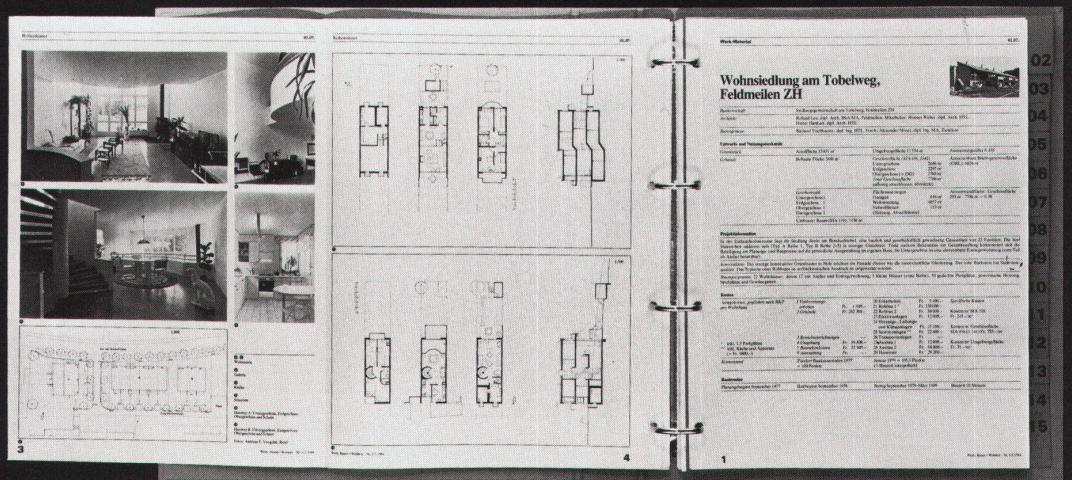
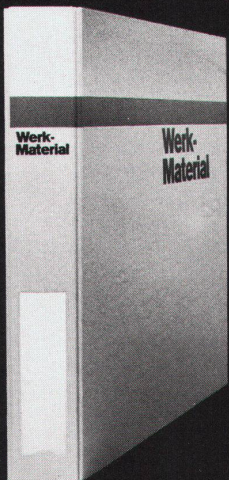
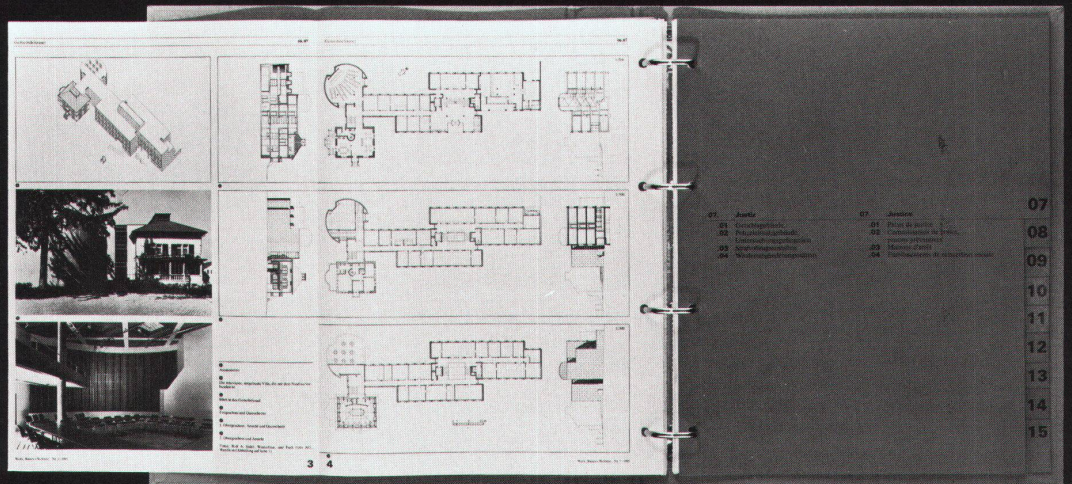
Terms of use

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: 02.04.2026

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	Areallfläche 6400 m ²	Umgebungsfläche 3550 m ² (inkl. 1050 m ² begrünter Fläche 1. OG)	Ausnutzungsziffer 0,77
Gebäude	Bebaute Fläche 3900 m ²	Geschossfläche (SIA 416, 1141)	Anrechenbare Bruttogeschossfläche (ORL) 4950 m ²
		Untergeschoss 3770 m ²	(inkl. des bestehenden Restaurants: 360 m ²)
		Erdgeschoss 3330 m ²	
		Obergeschoss 3100 m ²	
		Total Geschossfläche 10200 m ² (allseitig umschlossen, überdeckt)	
	Geschosszahl 5	Flächennutzungen	
	Untergeschoss 1	Garagen 4300 m ²	Büros/Praxen etc. 1050 m ²
	Erdgeschoss 1	Wohnnutzung 2050 m ²	Nebenflächen (Schutzräume, Technik) 1100 m ²
	Obergeschosse 3	Restaurant/Dancing 790 m ²	
		Läden 910 m ²	
	Umbauter Raum (SIA 116): 37150 m ³		

Projektinformation

Das Programm des Studienauftrags an mehrere Architekten erlaubte, das bestehende Restaurant Isebähnli abzubauen 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 (Laubgängen, 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 Schiebetüren zu Steg. Büros.

Kosten

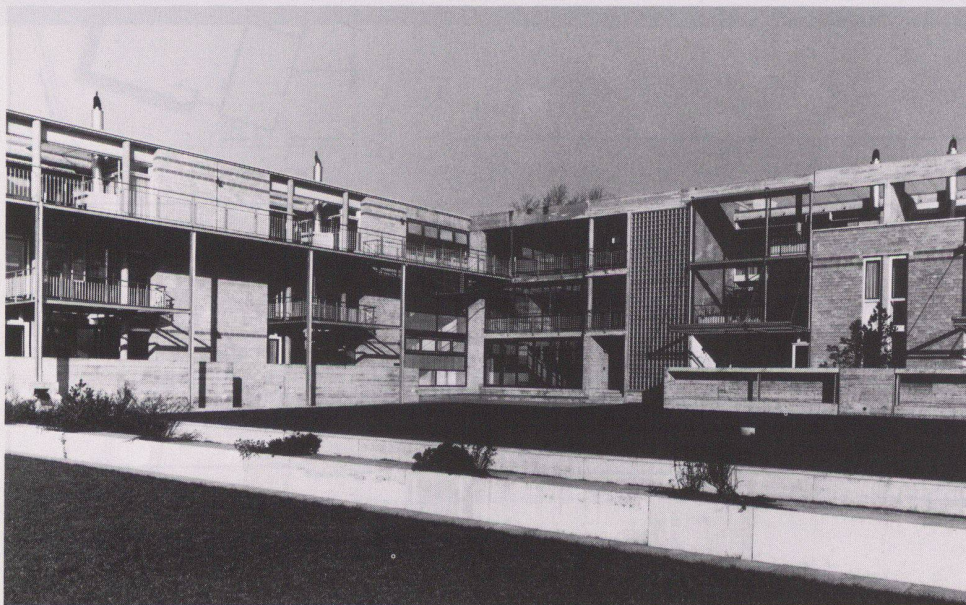
Anlagekosten, gegliedert nach BKP (nach KV)	1 Vorbereitungsarbeiten	Fr. 210000.-	20 Erdarbeiten	Fr. 120000.-	Spezifische Kosten
	2 Gebäude	ca. Fr. 12100000.-	21 Rohbau 1	Fr. 3960000.-	
			22 Rohbau 2	Fr. 1840000.-	Kosten/m ³ SIA 116
			23 Elektroanlagen	Fr. 625000.-	
			24 Heizungs-, Lüftungs- und Klimaanlageanlagen	Fr. 580000.-	Kosten/m ² Geschossfläche SIA 416 (1.141) Fr. 1186.-
	3 Betriebs-einrichtungen	Fr. 800000.-	25 Sanitäranlagen	Fr. 780000.-	
	4 Umgebung	ca. Fr. 260000.-	26 Transportanlagen	Fr. 85000.-	Kosten/m ² Umgebungsfläche
	5 Baunebenkosten	ca. Fr. 1600000.-	27 Ausbau 1	Fr. 1580000.-	
	9 Ausstattung		28 Ausbau 2	Fr. 1460000.-	
		29 Honorare	Fr. 1070000.-	Fr. 73.-	
Kostenstand	Zürcher Baukostenindex 1977 = 100 Punkte	April 1986 = 136,9 Punkte (½ Bauzeit interpoliert)			

Bautermine

Planungsbeginn August 1983	Baubeginn November 1984	Bezug Dez. 1985 bis Dez. 1986	Bauzeit 13–25 Monate
----------------------------	-------------------------	-------------------------------	----------------------



1



2



3

1 Ansicht von Osten, Strassenseite

2 Ansicht von Südwesten, Hofseite

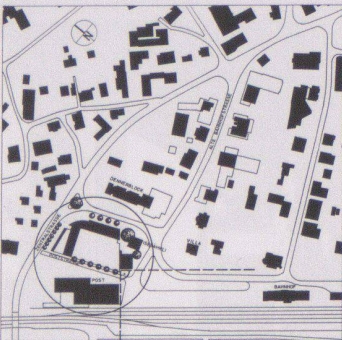
3 Gewerbehaus im südlichen Arealteil, Ausschnitt der Ostfassade



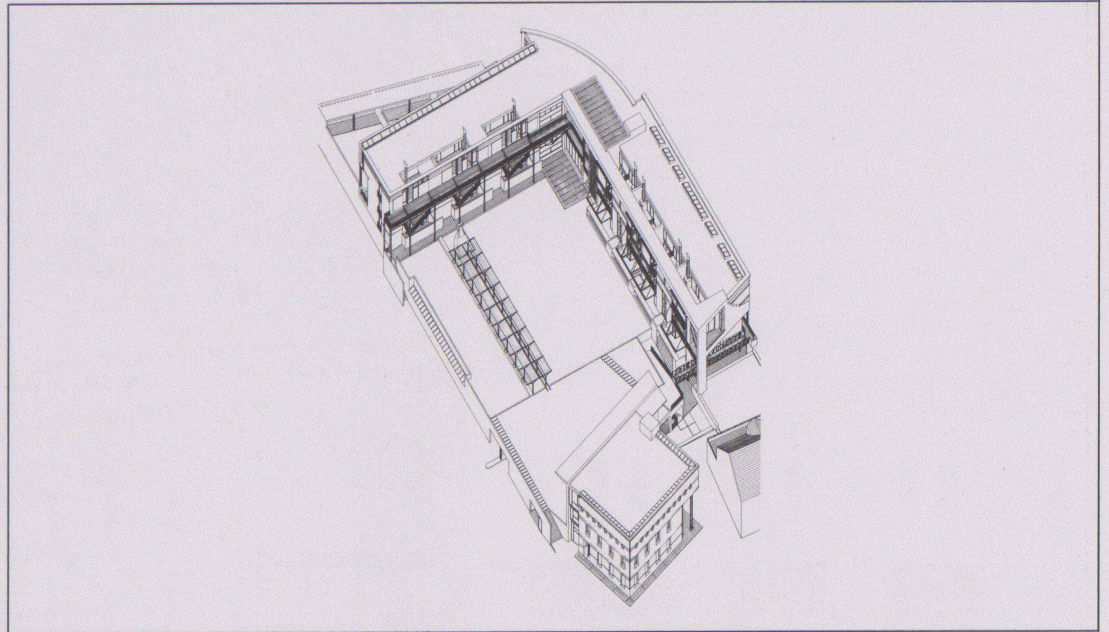
4



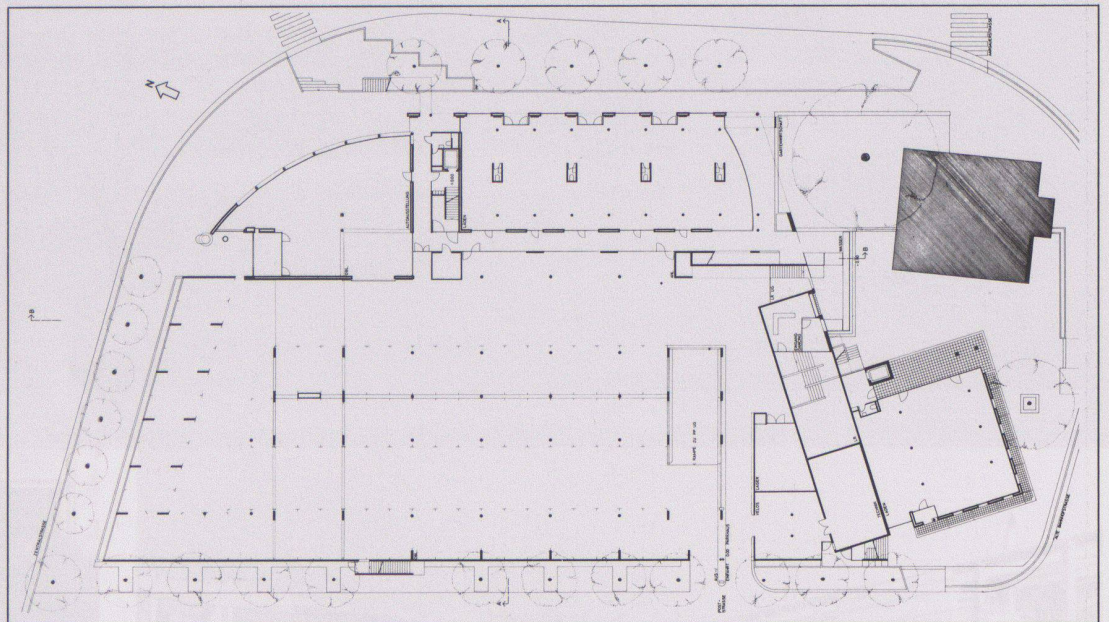
5



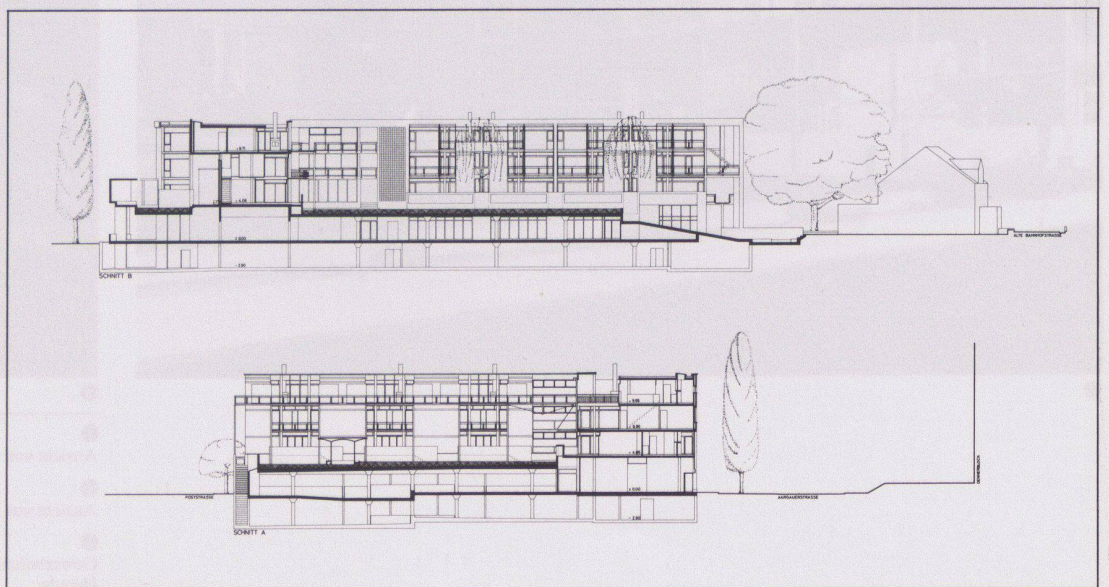
6



7



8



9

4 Lichthof in der östlichen Hauszeile

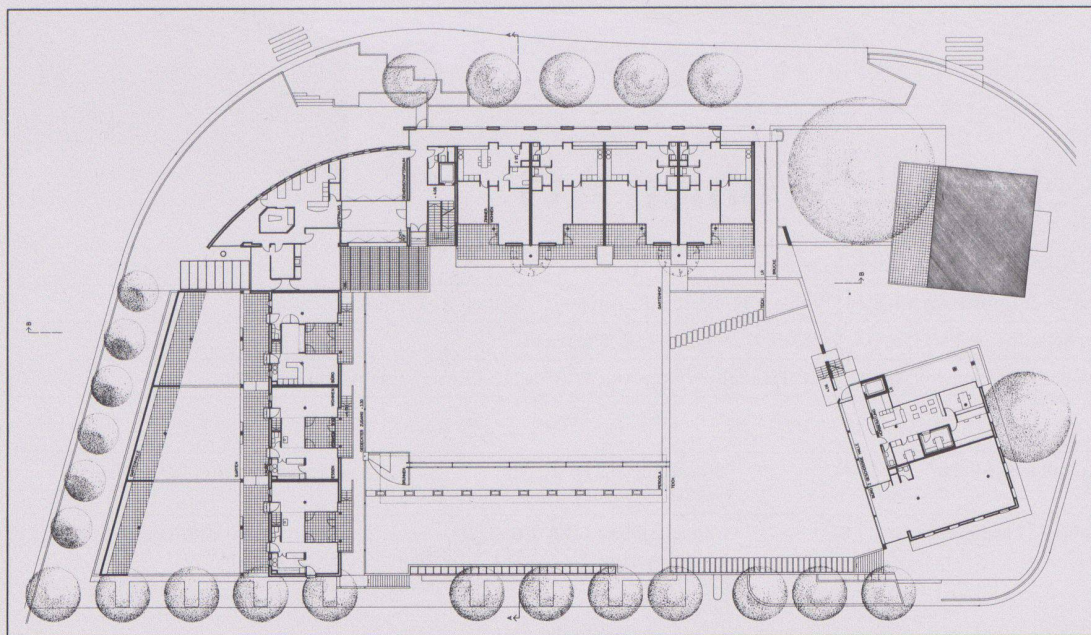
5 Wohnungterrassen gegen den Hof

6 Situation

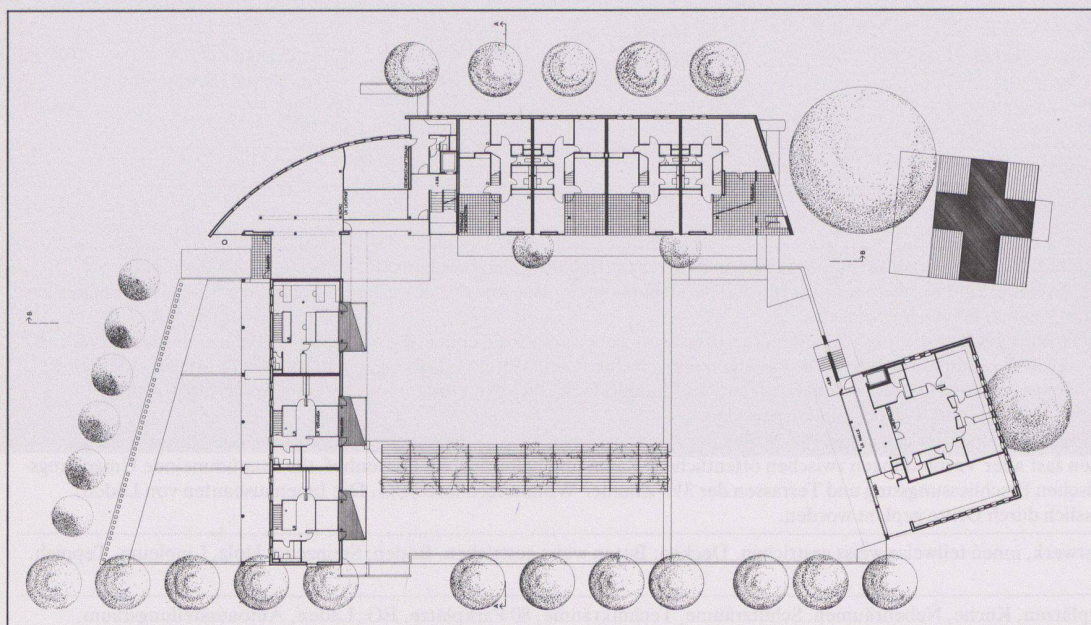
7 Axonometrie

8 Erdgeschoss

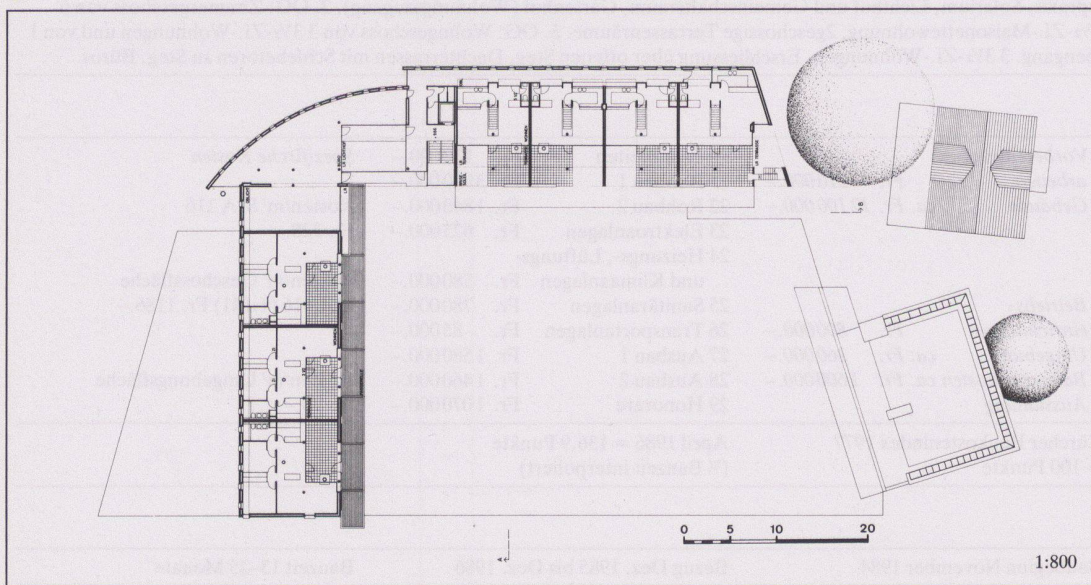
9 Quer- und Längsschnitt durch den Hof



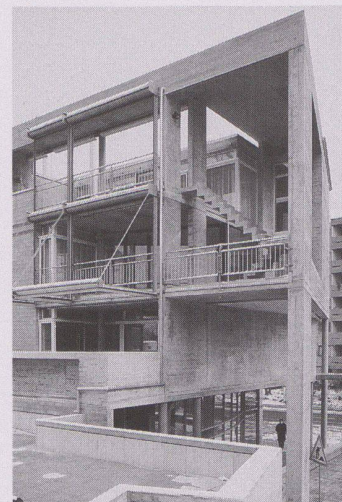
10



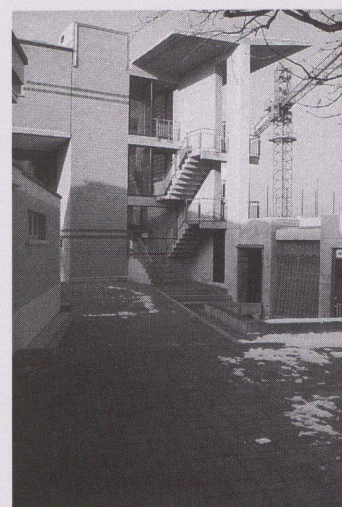
11



12



13



14

10 1. Obergeschoss

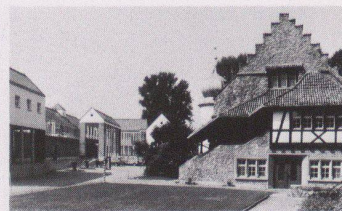
11 2. Obergeschoss

12 3. Obergeschoss

13 Hofecke im Süden

14 Treppenhaus des Gewerbehuses

Seehotel Feldbach in Steckborn



Bauherrschaft	Seehotel Feldbach AG, Steckborn
Architekt	P. & J. Quarella, Architekten BSA/SIA, Mitarbeiter: Ch. & Wengen, H. P. Graf
Bauingenieur	H. Walser, dipl. Ing. ETH/SIA, Steckborn

Entwurfs- und Nutzungsmerkmale

Grundstück	Arealfäche 4698 m ²	Umgebungsfläche 3312 m ²	Ausnutzungsziffer 0,5
Gebäude	Bebaute Fläche 1386 m ² (Altbau 500 m ²)	Geschossfläche (SIA 416, 1141) (Hotelneubau)	Anrechenbare Bruttogeschossfläche (ORL) 1148 m ²
	Hotelneubau 886 m ²	Erdgeschoss 579 m ² Obergeschoss 569 m ² Dachgeschoss 478 m ² Total Geschossfläche 1626 m ² (allseitig umschlossen, überdeckt)	
	Geschosszahl	Flächennutzungen	Aussenwandfläche : Geschossfläche (Hotelneubau)
	Untergeschoss -	Hotel 1148 m ²	1134 m ² : 1626 m ² = 0,7
	Erdgeschoss 1	Restaurant* 473 m ²	
	Obergeschoss 1	Kursräume* 609 m ²	
	Dachgeschoss 1	Wohnung* 186 m ²	
		* Altbau	
		Nebenflächen (Dachräume Hotel, Technikräume): 560 m ²	
Umbauter Raum (SIA 116): 5455 m ³ (Hotelneubau)			

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).

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 Vorbereitungsarbeiten	Fr. 28000.-	20 Erdarbeiten	Fr. 43000.-	Spezifische Kosten
	2 Gebäude	Fr. 3073000.-	21 Rohbau 1	Fr. 1021000.-	
			22 Rohbau 2	Fr. 392000.-	Kosten/m ² SIA 116 Fr. 563.-
			23 Elektroanlagen	Fr. 175000.-	
			24 Heizungs-, Lüftungs- und Klimaanlageanlagen	Fr. 186000.-	Kosten/m ² Geschossfläche SIA 416 (1.141) Fr. 1890.-
	3 Betriebs-einrichtungen	Fr. 328000.-	25 Sanitäranlagen	Fr. 223000.-	
	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/m ² Umgebungsfläche Fr. 133.-
	Total	Fr. 4287000.-	29 Honorare	Fr. 415000.-	
Kostenstand	Zürcher Baukostenindex 1977 = 100 Punkte		April 1986 = 136,9 Punkte ($\frac{1}{3}$ Bauzeit interpoliert)		

Bautermine

Planungsbeginn 1982 (Wettbewerb)	Baubeginn Mai 1985	Bezug August 1986	Bauzeit 15 Monate
----------------------------------	--------------------	-------------------	-------------------

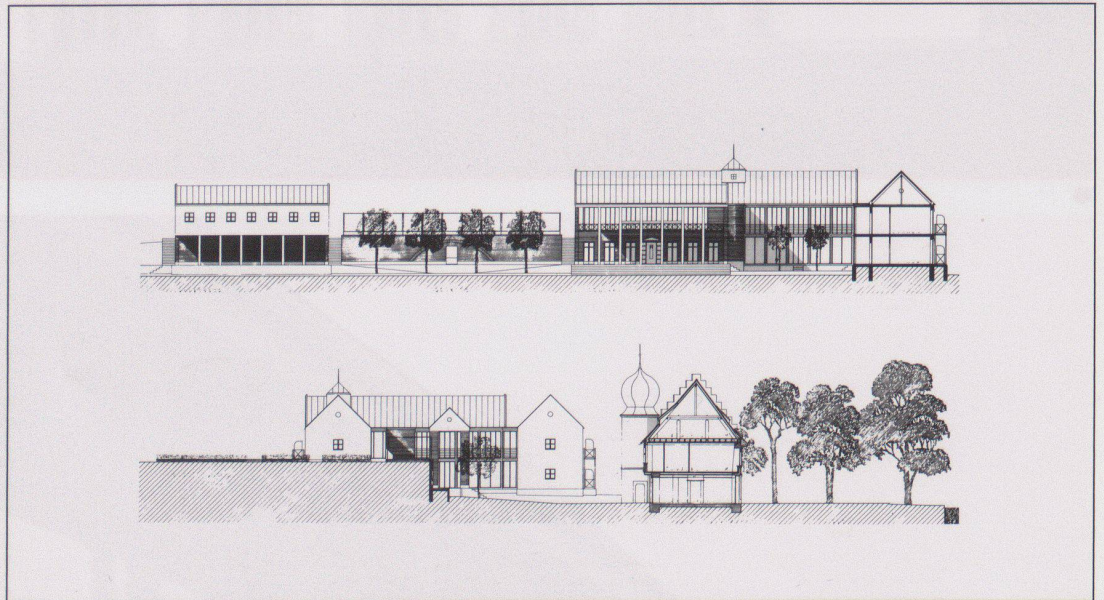




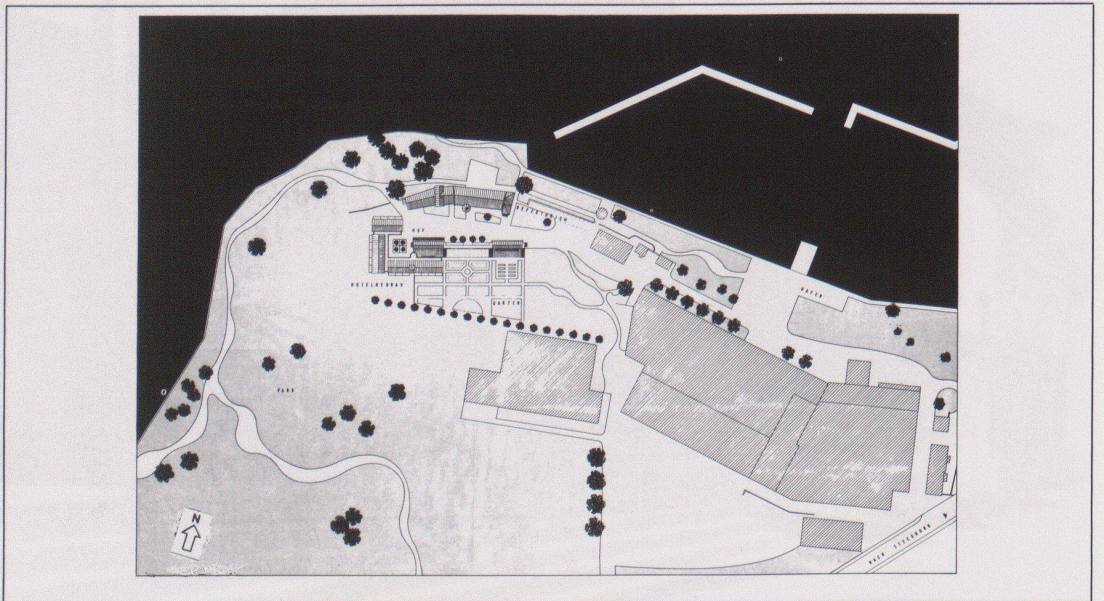
3



4



7



8

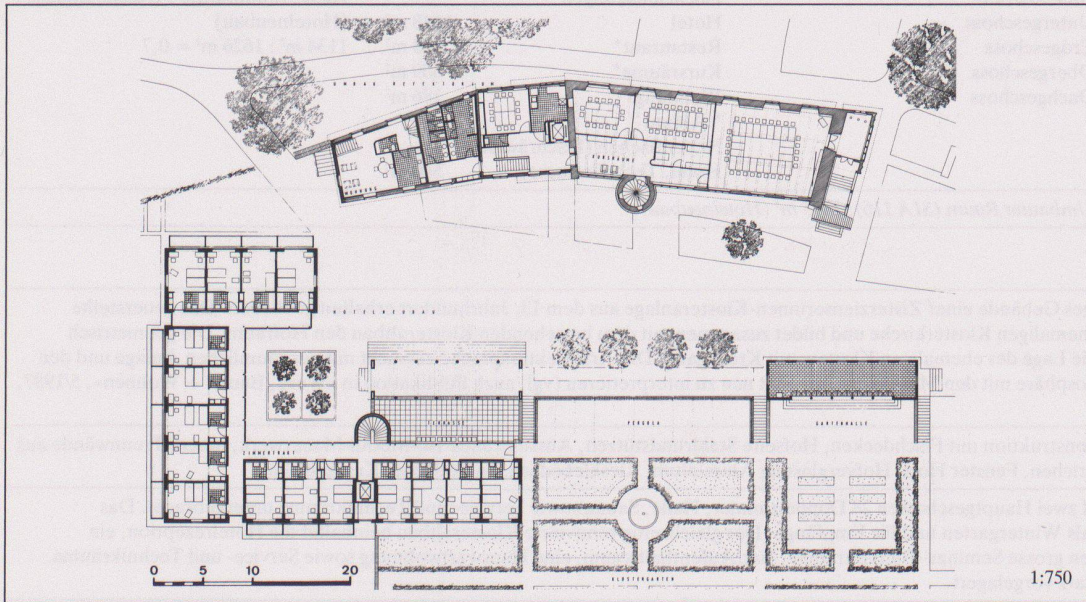
- 1 Ansicht von Südwesten (Zimmertrakt)
- 2 Eingangsbereich des Hotelneubaus mit Terrasse
- 3 Hotelhalle
- 4 Gartenhalle
- 5 Detailansicht der Terrasse, Zimmertrakt im Hintergrund
- 6 Ansicht von Westen, Gartenhalle im Hintergrund (rechts)



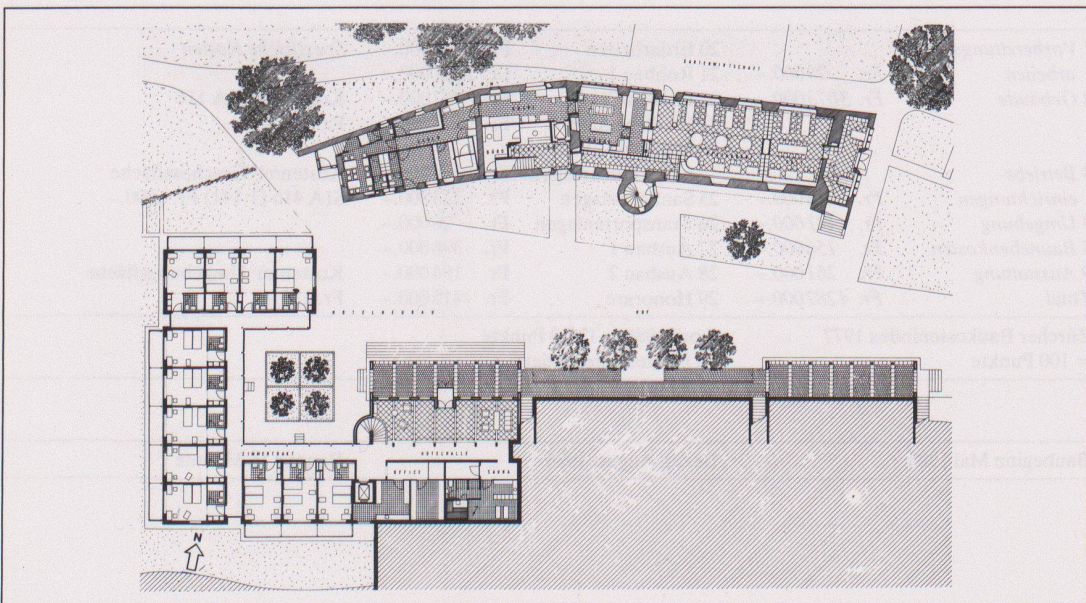
5



6



9



10

7 Nordfassade (Neubau) und Querschnitt des alten Refektoriums, Ostfassade (Neubau)

8 Situation

9 Erdgeschoss

10 Obergeschoss

Fotos: Hans Baumgartner, Steckborn