

**Zeitschrift:** Werk, Bauen + Wohnen  
**Herausgeber:** Bund Schweizer Architekten  
**Band:** 76 (1989)  
**Heft:** 1/2: Wie kommt die Geschichte in den Entwurf? = Comment introduire l'histoire dans le projet? = How does History get into the Design?  
**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](#)

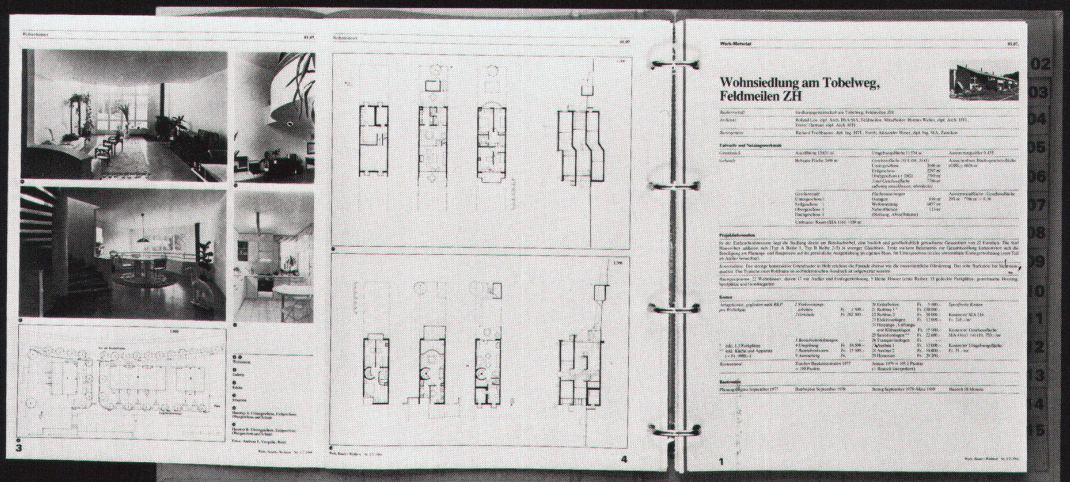
### **Terms of use**

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:** 15.01.2026

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







Werk-Material		Register / Registre		1988	
WBW-Nr.	Code-Nr.	Objekt Objet	Architekt Architecte	Ergänzende Publikationen Publications complémentaires	
88/1,2	D 01.03/083	<b>Sozialer Wohnungsbau in Altenerding</b> Doris und Ralph Thut, München		Forum WBW 88/1,2	
	01.07/084	<b>Stadt-Häuser in Zollikon</b> H.+A. Hubacher, P. Issler + H.U. Maurer, Zürich			
88/3	03.04/085	<b>Spänesilo und Filterraum, Ottenbach ZH</b> Martin Spühler, Zürich			
	09.02/086	<b>Kirchliches Zentrum Suteracher, Zürich-Altstetten</b> Benedikt Huber, Alfred Trachsel, Zürich			
88/4	01.03/087	<b>Casa per appartamenti, Lugano</b> Antonio Antorini, Lugano			
	D 03.06/088	<b>Fertigungshalle in Grossvichtach, BRD</b> Henn+Henn, München			
88/5	02.07/089	<b>Provisorium für Zeichnungssäle, ETH-Hönggerberg, Zürich</b> Benedikt Huber, Zürich		Forum WBW 88/5	
	10.02/090	<b>Umbau + Erweiterung Natur- und Kunstmuseum St. Gallen</b> Marcel Ferrier, St. Gallen		Forum WBW 88/5	
88/6	01.01/091	<b>Zweifamilienhaus, Dübendorf ZH</b> Bob Gysin + Partner, Dübendorf			
	01.02/092	<b>2 Doppelwohnhäuser in Wald ZH</b> Peter + Beatrice Weber, Wald			
88/7,8	D 04.05/093	<b>Laborgebäude Bayrische Landesanstalt für Tierzucht, Grub BRD</b> Franz Riepl, München		Forum WBW 88/7,8	
	12.02/094	<b>Sportanlagen Esp. Baden/Fislibach</b> Tognola, Stahel, Zulauf, Windisch / Meier+Kern, Baden		Forum WBW 88/7,8	
88/9	01.03/095	<b>Wohn- und Geschäftshaus Isebähnli, Wohlen AG</b> Furter + Eppler, Wohlen		Forum WBW 88/9	
	11.02/096	<b>Seehotel Feldbach, Steckborn TG</b> P. + J. Quarella, St. Gallen		Forum WBW 87/5	
88/10	06.06/097	<b>Kantonales Verwaltungsgebäude Reiterstrasse, Bern</b> Matti, Bürgi, Ragaz, Bern-Liebfeld		Forum WBW 88/10	
	06.05/098	<b>Bürohaus SAP, Biel + BE</b> Max Schlup, Biel		BKA/AFC Jan. 89	
88/11	D 10.04/099	<b>Internationales Begegnungszentrum der Max Planck-Gesellschaft, Garching-München</b> J. Adam + Partner, München			
	01.03/100	<b>Wohn- und Geschäftshaus Hirzenmatt, Luzern</b> Raeber + Sieber, Luzern			
88/12	D 09.03/101	<b>Kath. Gemeindezentrum St. Monika, Ingolstadt BRD</b> Erhard Fischer, München			
	14.01/102	<b>Waffenplatz (Militärkaserne), Frauenfeld TG</b> R. Antoniol + K. Huber, Frauenfeld			





# Immeuble d'habitations, Genève



<i>Maître de l'ouvrage</i>	14 propriétaires (propriété par étage)
<i>Architecte projet</i>	J. Hacin et T. Legat, SIA; F. Spadazzi, collaborateur
<i>Architecte exécution</i>	P. Colquhoun, FSIA; A. Mottier, collaborateur
<i>Ingénieur civil</i>	Epars & Devaud, SIA; F. Löffel, collaborateur

## Caractéristiques fonctionnelles

<i>Parcelle</i>	Superficie de la parcelle 2100 m <sup>2</sup>	Superficie de l'aménagement 450 m <sup>2</sup>	Taux d'utilisation 1,2
<i>Bâtiment</i>	Surface bâtie 350 m <sup>2</sup>	<i>Surface d'étage (SIA 426, 1141)</i> Sous-sol 350 m <sup>2</sup> Rez-de-chaussée 350 m <sup>2</sup> Etage × 6 350 m <sup>2</sup> <i>Surface d'étage totale</i> 2800 m <sup>2</sup>	Surface d'étage brute correspondant au calcul du taux d'utilisation 2800 m <sup>2</sup> habitable
	<i>Nombre d'étages</i> Sous-sol 2 Rez 1 Etage sur rez 6 + attique	<i>Modes d'utilisation</i> Garages 470 m <sup>2</sup> Habitation 1630 m <sup>2</sup> Surfaces secondaires (caves, chauffage) 700 m <sup>2</sup>	
	<i>Mètre cube (SIA 116): 13 300 m<sup>3</sup></i>		

## Programme de construction

L'immeuble se trouve dans la zone 3 «développement» et il est donc soumis, malgré le fait qu'il s'agisse d'un programme libre, au contrôle de l'Etat quant au prix du terrain, prix de la construction, bénéfice autorisé, prix de vente et prix de loyers éventuels. La qualité du choix des matériaux, de l'équipement, etc. est donc fixée par un plan financier qui fait partie intégrante de l'autorisation de construire.

Les architectes ont choisi une préfabrication lourde pour un montage rapide et une finition avec un minimum d'entretien: en béton préfabriqué en ciment blanc et agrégat blanc de Delémont, légèrement sablé avec des embrasures de fenêtres polies; les vitrages en bois métal thermolaqué blanc; la toiture en cuivre, les stores blancs et les tentes solaires beiges. L'intérieur du hall d'entrée est en marbre blanc et gris et la cage d'escalier en béton préfabriqué sablé et poli, comme les façades. Les étages ont été différenciés par des dessins contre les murs en moquette de différentes couleurs. Toute la serrurerie extérieure et intérieure est en fer forgé laqué blanc. Les appartements ont été décorés individuellement par chaque propriétaire dans le cadre du prix admis. Quant à toutes autres données techniques, isolation thermique, etc. elles ont été imposées par les normes genevoises spécialement strictes en la matière.

*Programme d'unité:* 14 appartements – total 81 pièces

## Coûts

<i>Coûts totaux spécifiés selon CFC</i>	<i>1 Travaux pré-paratoires</i> <i>2 Bâtiment</i>	<i>Fr. 7 000.–</i> <i>Fr. 4 600 000.–</i>	20 Terrassements 21 Gros œuvre 1 22 Gros œuvre 2 23 Installations électriques 24 Installations chauffage, ventilation 25 Installations sanitaires 26 Installations de transport 27 Aménagement intérieur 1 28 Aménagement intérieur 2 29 Honoraires	<i>Fr. 96 000.–</i> <i>Fr. 1 870 000.–</i> <i>Fr. 217 000.–</i> <i>Fr. 154 000.–</i> <i>Fr. 170 000.–</i> <i>Fr. 284 000.–</i> <i>Fr. 60 000.–</i> <i>Fr. 807 000.–</i> <i>Fr. 256 000.–</i> <i>Fr. 686 000.–</i>	<i>Coûts spécifiques</i>  Coût par m <sup>3</sup> SIA 116 Fr. 346.–  Coût par m <sup>2</sup> de surface d'étage SIA 416 (1.141) Fr. 1643.–/m <sup>2</sup>  Coût par m <sup>2</sup> des aménagements extérieurs Fr. 180.–
<i>Index</i>	Index de Zurich de 1977 = 100 points		Mars 1986 = 136,9 points (% de la durée des travaux)		

## Délais de construction

Début de l'étude mars 84	Début des travaux mars 85	Achèvement des travaux septembre 86	Durée des travaux 19 mois
--------------------------	---------------------------	-------------------------------------	---------------------------





1

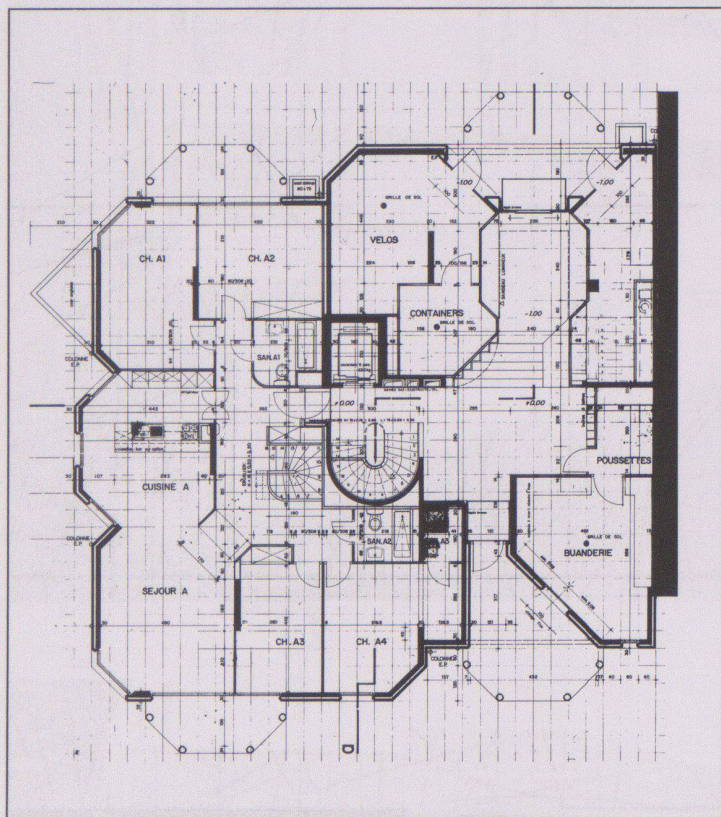


2

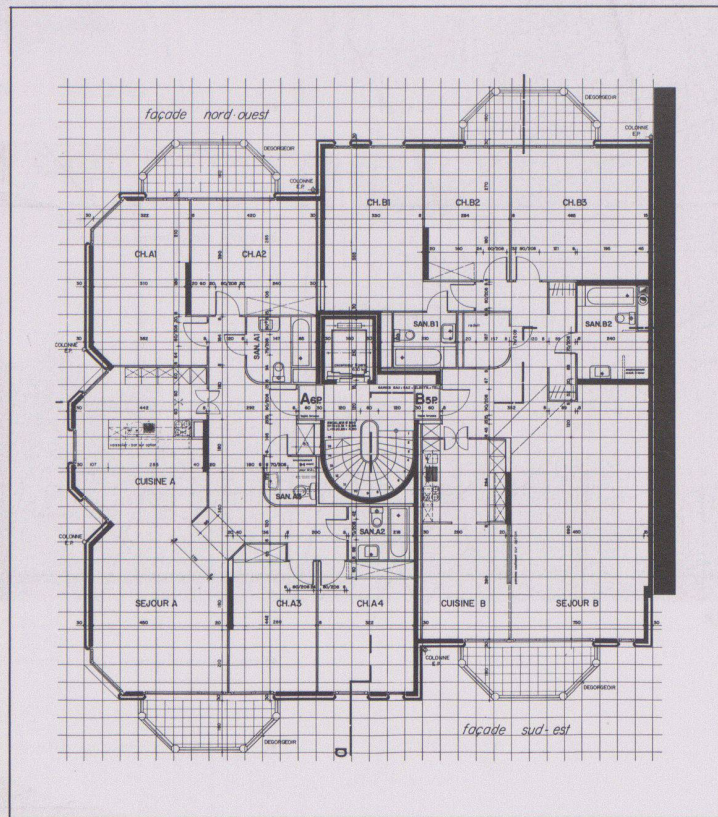
1  
Vue de sud-ouest

2  
Vue de sud-est

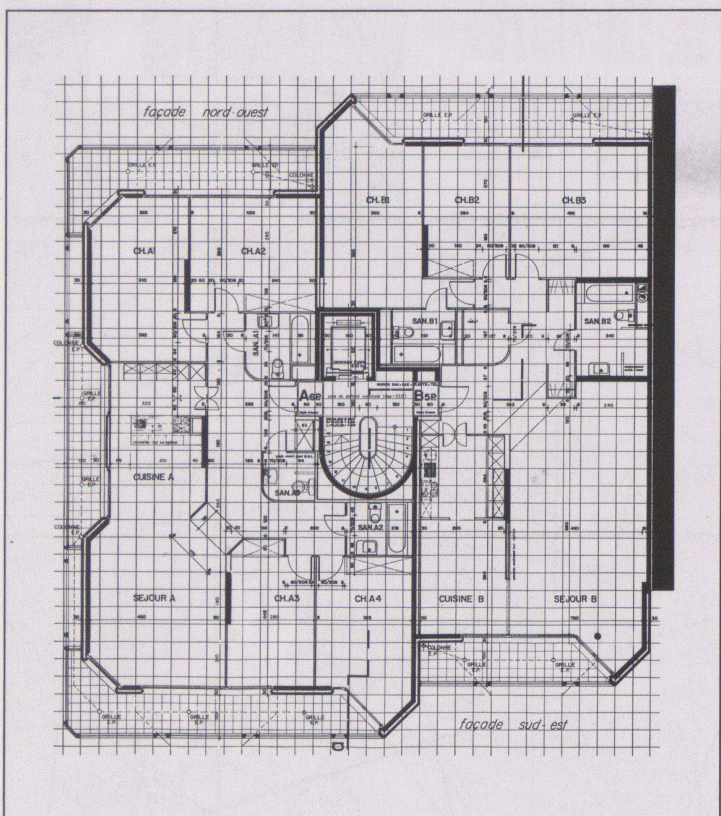




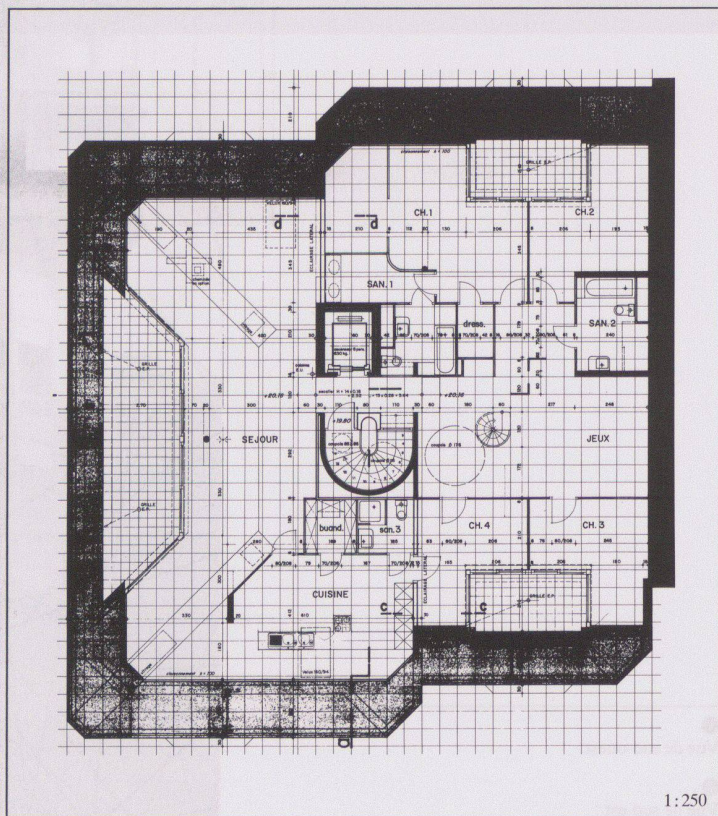
3



4



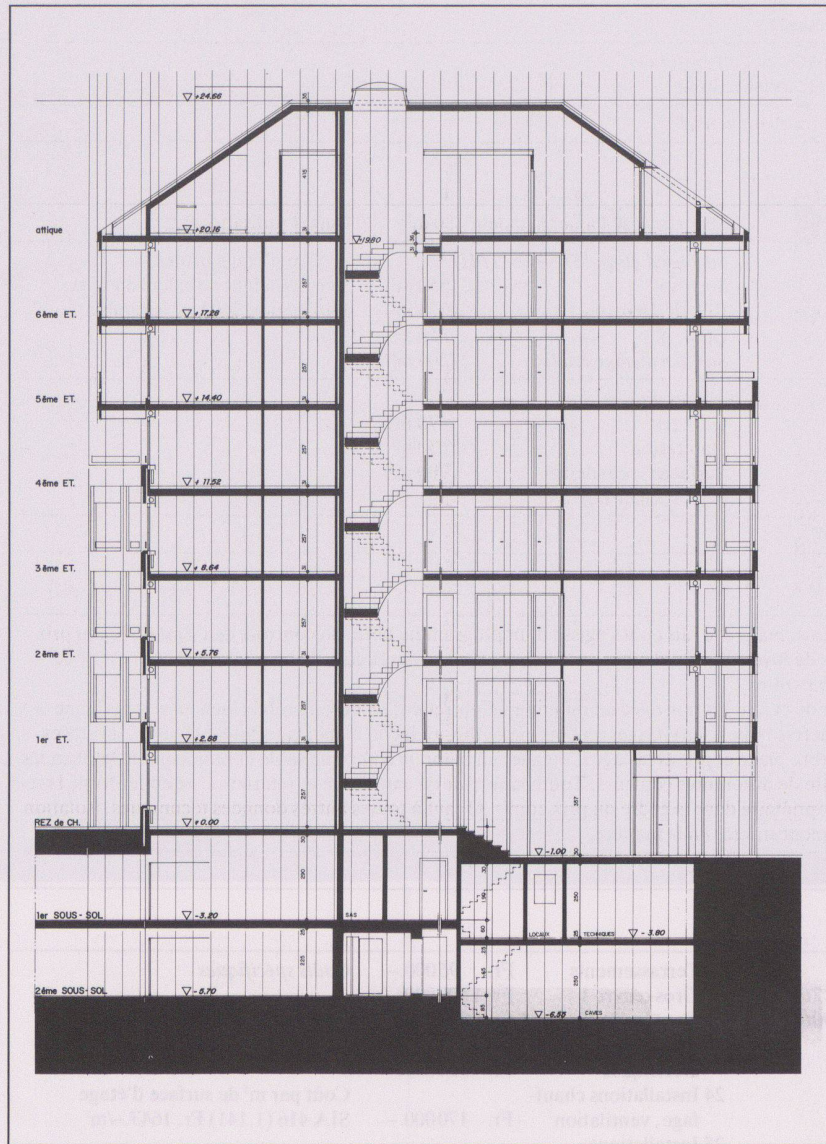
5



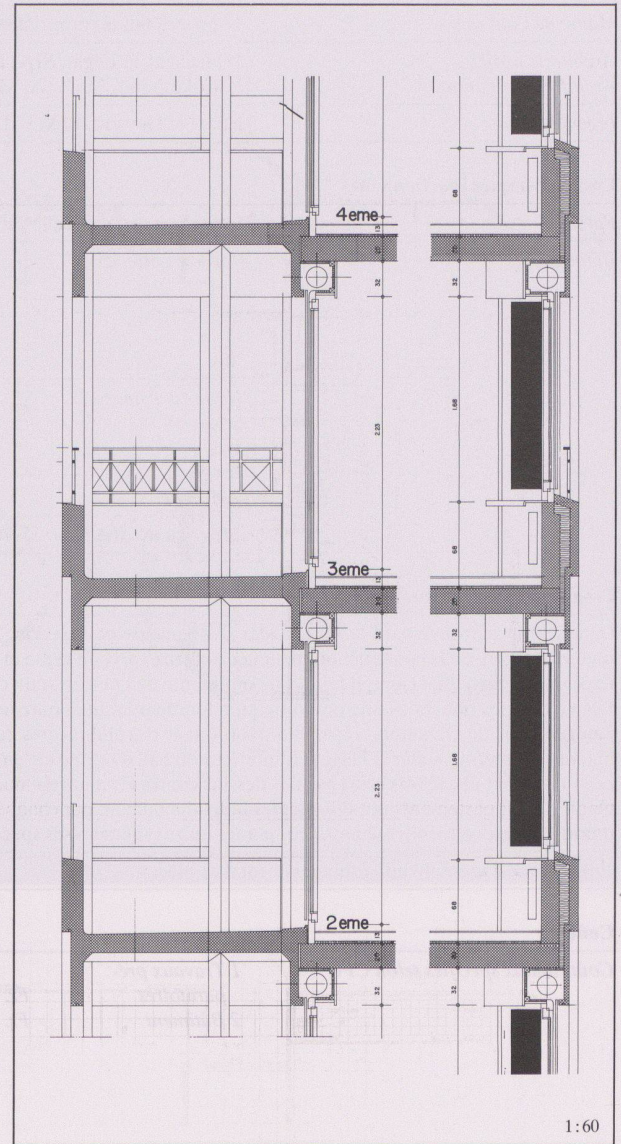
6

1:250





7



8

1:60

3  
Rez-de-chaussée

4 5  
2ème étage et 6ème étage

6  
Attique

7  
Coupe

8  
Détails de la façade nord-ouest





# SBKK-Zentralverwaltung Winterthur

Bauherrschaft	Schweiz. Betriebskrankenkasse SBKK, Winterthur
Architekt	Pläne: Werner Frey BSA/SIA, Zürich; Bauleitung: Edwin Bosshardt BSA/SIA (+), Winterthur, und P. Widmer HTL + H. Davi, Arch., Frauenfeld
Bauingenieur	Waldemar Santi+Co. AG, Zürich
Andere	Inst. Planung, Heizung, Klima und Ventilation: Sulzer-Energieconsulting; Elektroing.: K. Bachmann, Winterthur

## Entwurfs- und Nutzungsmerkmale

Grundstück	Arealfläche 3319,5 m <sup>2</sup>	Umgebungsfläche 2737 m <sup>2</sup>	Ausnützungsziffer 0,6
Gebäude	Bebaute Fläche 583 m <sup>2</sup>	Geschossfläche (SIA 416, 1141) Untergeschosse 4481 m <sup>2</sup> Erdgeschoss 601 m <sup>2</sup> Obergeschosse 1409 m <sup>2</sup> Total Geschossfläche 6491,5 m <sup>2</sup> (allseitig umschlossen, überdeckt)	Anrechenbare Bruttogeschossfläche (ORL) 1991,7 m <sup>2</sup>
	Geschosszahl 7 Untergeschosse 3 Erdgeschoss 1 Obergeschosse 3	Flächennutzungen Garagen 1900 m <sup>2</sup> Büronutzung 2210 m <sup>2</sup> Nebenflächen 2381 m <sup>2</sup> (Archiv, Technik, Lager, Werkstätten)	
	Umbauter Raum (SIA 116): 23006 m <sup>3</sup>		

## Projektinformation

Anstelle von Fenstern als Gebäudeaxen sind quadratische Flächeneinheiten von 3×3 m so zusammengefügt, dass durch je zwei gleiche Köpfe und Fassadenabwicklungen ein regelmässiger kreuzförmiger Baukörper mit vier Raumgruppen um einen Vertikalkern entsteht. Durch die Fassadeneinschnitte wird die Innenzone zum Fensterplatz aufgewertet. Aussenwandflächen als Stellwände dämpfen Überblendung des Tageslichteinfalles. Fenster pro Raumgruppe nach drei Seiten hin orientiert (ein Viertel sind Nordfenster). Gruppensystem für die Arbeitsraumgestaltung. Der Neubau ist über unterirdische Verbindungsgänge mit den Bauten Römerstrasse 37 und 36 verbunden.

**Konstruktion:** Untergeschosse betonierte. Erd- und Obergeschoss Betonplattendecken auf Stahlstützen. 3. Obergeschoss Decke Stahlkonstruktion. Fassadenstützen und Betonwände, Aussenisolation mit hinterlüfteter einbrennlackierter Alublechverkleidung. Fensterelemente vorgefertigt in Holz-Metall-Konstruktion, verglast mit Spezial-Verbundverglasung. Rafflamellenstoren. Dachflächen teilweise begehbare, im übrigen begrünt, mit Kunststoff abgedichtet. Heizung: Gas, auf Öl umstellbar. Klimaanlage für Konferenzsaal und Innenzone sowie EDV-Raum. Absicherungsanlage für Garazefahrt und Empfangsbereich. Übersicht vom Empfangsbüro beim Eingang. Bürounterteilung durch verschiebbare Metallwände. Hohlböden.

**Raumprogramm:** 2.+3. UG: Schutzräume als Archiv, Lager, Tresor, Heizzentrale, Öltank, Werkstätten, Garage für 60 PW. 1. UG: Sitzungsräume, Kantine, unterirdische Verbindungsgänge zu den Altbauten. Erdgeschoss: neben Empfangsbüro: Konferenzraum, unterteilbar, mit Schiebewand. Audiovisuelle Anlage. Officeraum. Offsetdruckerei, Postverteilung. Lastwagenanlieferung mit Aussenlift zu Untergeschossen. 1.+2. OG: Gruppenraummöblierung, Toilettenräume. 3. OG: Direktionsbüros, Sekretariat. Dachgeschossaufbauten mit Liftmotoren und Ventilationsräumen.

## Kosten

Anlagekosten, gegliedert nach BKP	1 Vorbereitungsarbeiten	Fr. 783 400.-	20 Erdarbeiten	Fr. 288 900.-	Spezifische Kosten
	2 Gebäude	Fr. 10 639 000.-	21 Rohbau 1	Fr. 3 111 700.-	
			22 Rohbau 2	Fr. 1 480 100.-	Kosten/m <sup>2</sup> SIA 116
			23 Elektroanlagen	Fr. 893 500.-	Fr. 462.45
			24 Heizungs-, Lüftungs- und Klimaanlagen	Fr. 914 700.-	Kosten/m <sup>2</sup> Geschossfläche
	3 Betriebs-einrichtungen	Fr. 28 000.-	25 Sanitäranlagen	Fr. 277 100.-	SIA 416 (1.141) Fr. 1638.90
	4 Umgebung	Fr. 409 400.-	26 Transportanlagen	Fr. 142 900.-	
	5 Baunebenkosten	Fr. 129 300.-	27 Ausbau 1	Fr. 1 296 700.-	
	9 Ausstattung	Fr. 110 700.-	28 Ausbau 2	Fr. 963 500.-	Kosten/m <sup>2</sup> Umgebungsfläche
			29 Honorare	Fr. 1 269 900.-	Fr. 149.60
Kostenstand	Zürcher Baukostenindex 1977 = 100 Punkte		Juli 1982 = 134,95 Punkte (½ Bauzeit interpoliert)		

## Bautermine

Planungsbeginn Ende 1978	Baubeginn 1. September 1980	Bezug Ende Juni 1983	Bauzeit 34 Monate
--------------------------	-----------------------------	----------------------	-------------------



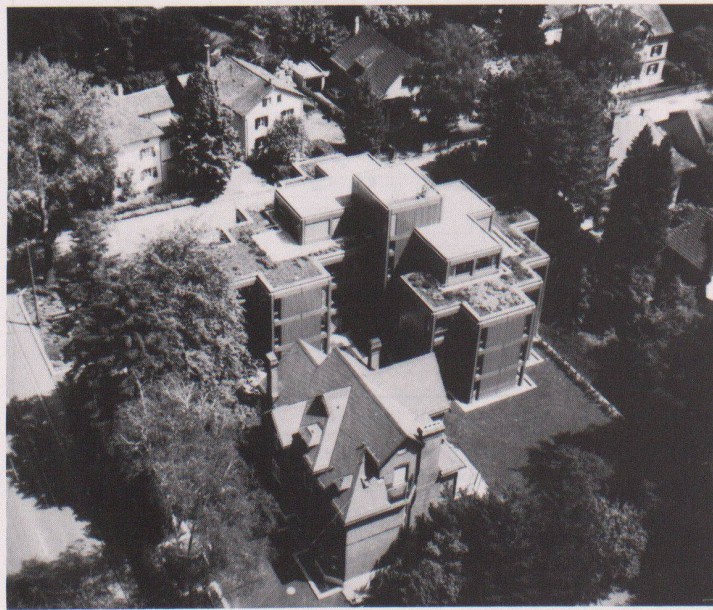


1



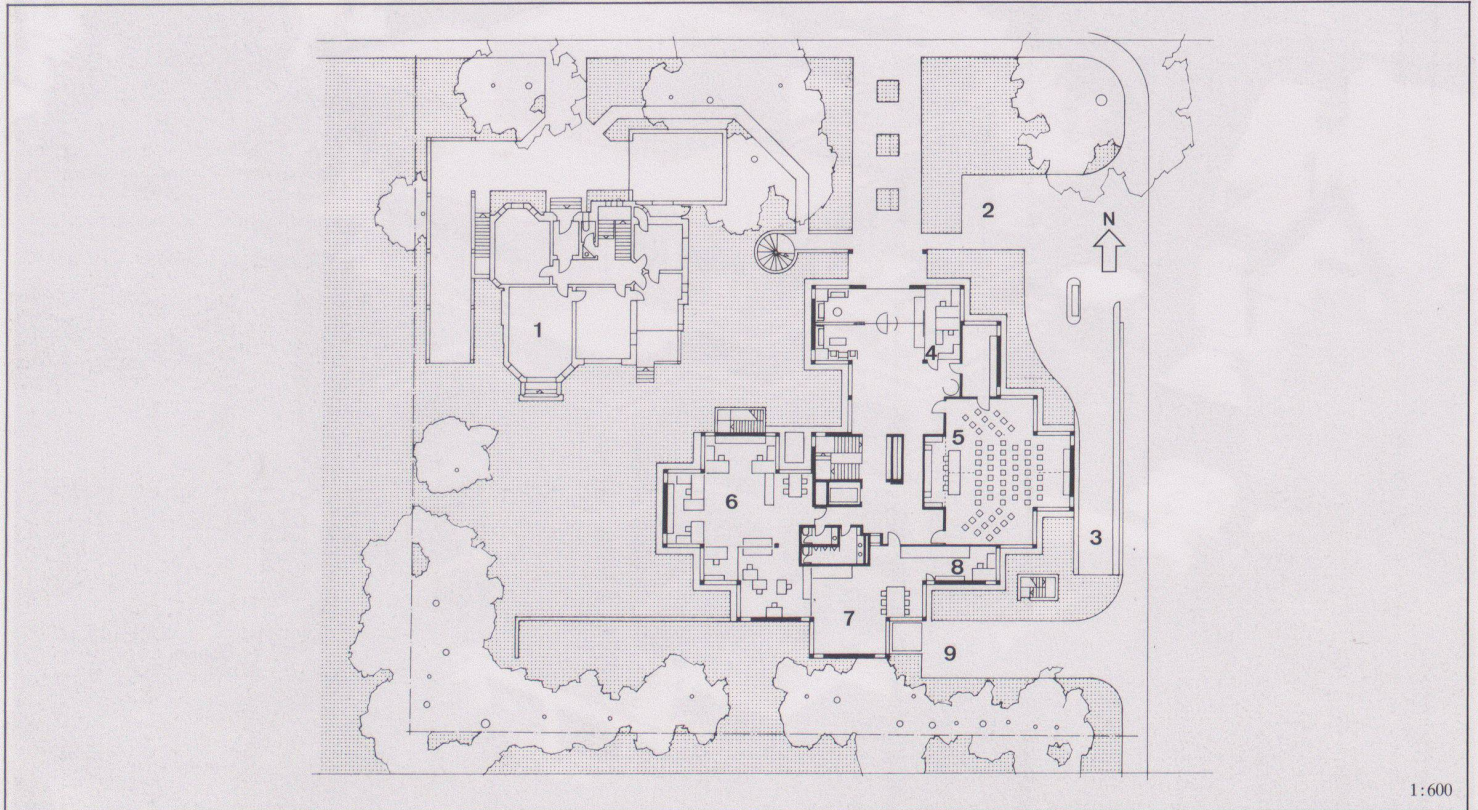
2

2

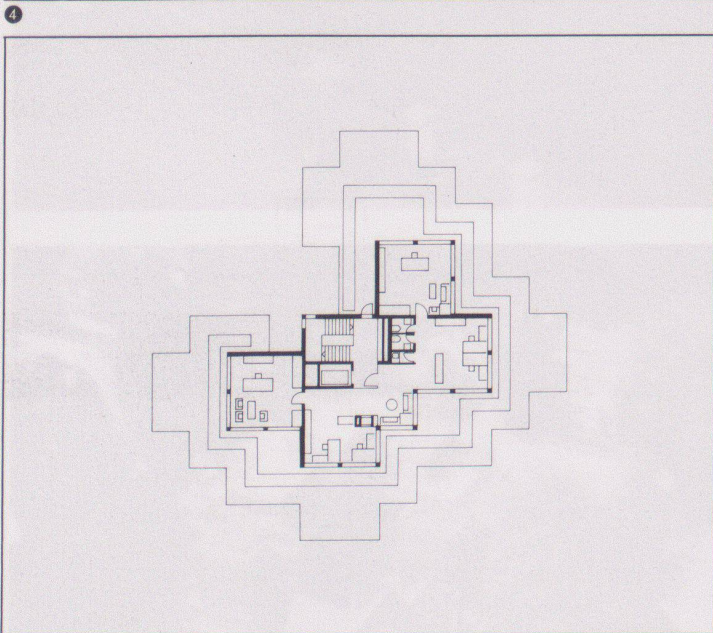


3





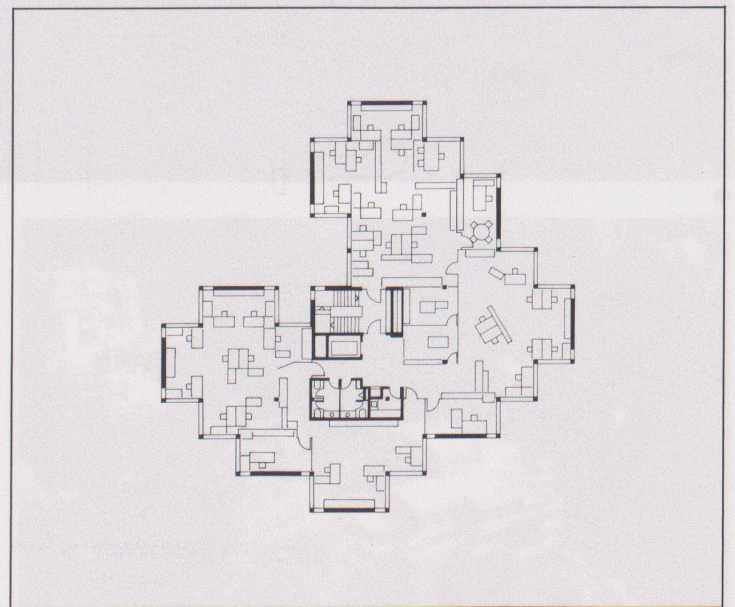
1:600



4

1 2 3  
Ansichten von Südwesten, Nordwesten  
und Nordosten

4 Erdgeschoss  
1 Villa Jung  
2 Kurzparking  
3 Rampe Tiefgarage  
4 Empfang  
5 Konferenzsaal  
6 Büros  
7 Offset  
8 PTT  
9 Anlieferung

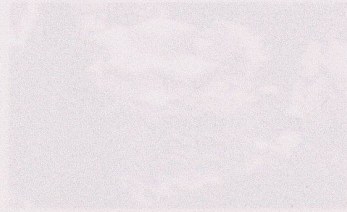


5

3. Obergeschoss

6  
1.+2. Obergeschoss

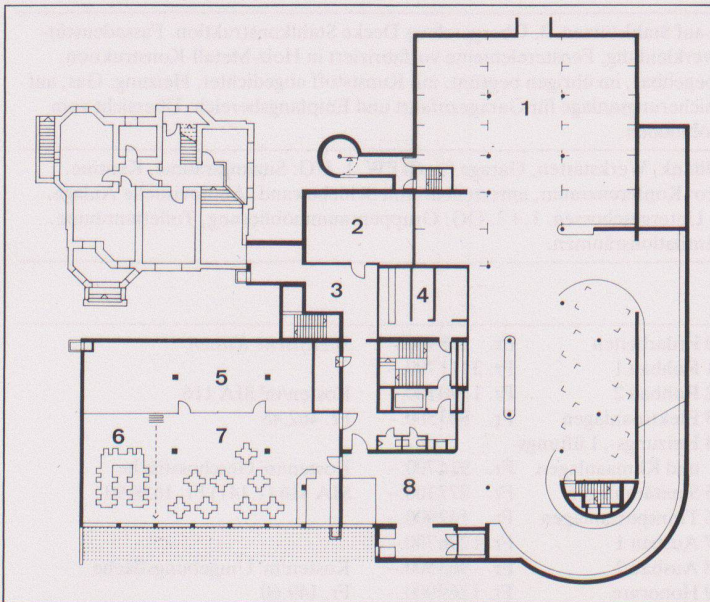




SBKK-Zentralverwaltung Winterthur



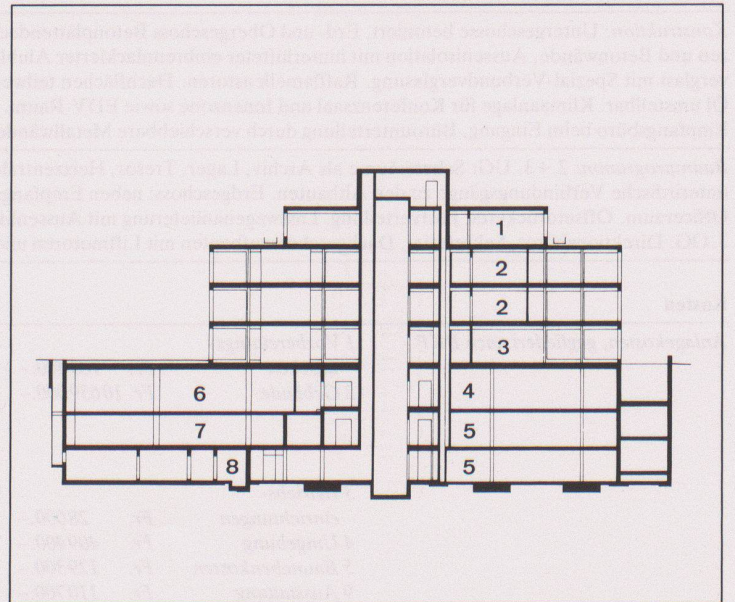
7



8

Ein Büroraum an der Westseite

- 8 Erstes Untergeschoss
- 1 Besucherparkplätze
  - 2 Lager
  - 3 Verbindungsgang
  - 4 Technik
  - 5 Lager, Archiv
  - 6 Sitzungszimmer
  - 7 Café
  - 8 Warenausgabe



9

- 9 Längsschnitt
- 1 Direktionsgeschoss
  - 2 Bürogeschosse
  - 3 Eingangsgeschoss
  - 4 Parking Besucher
  - 5 Parking
  - 6 Sitzungszimmer, Café
  - 7 Lager
  - 8 Technik, Heizung