

Zeitschrift: Werk, Bauen + Wohnen
Herausgeber: Bund Schweizer Architekten
Band: 77 (1990)
Heft: 4: Dächer... = Toits... = Roofs...

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](#)

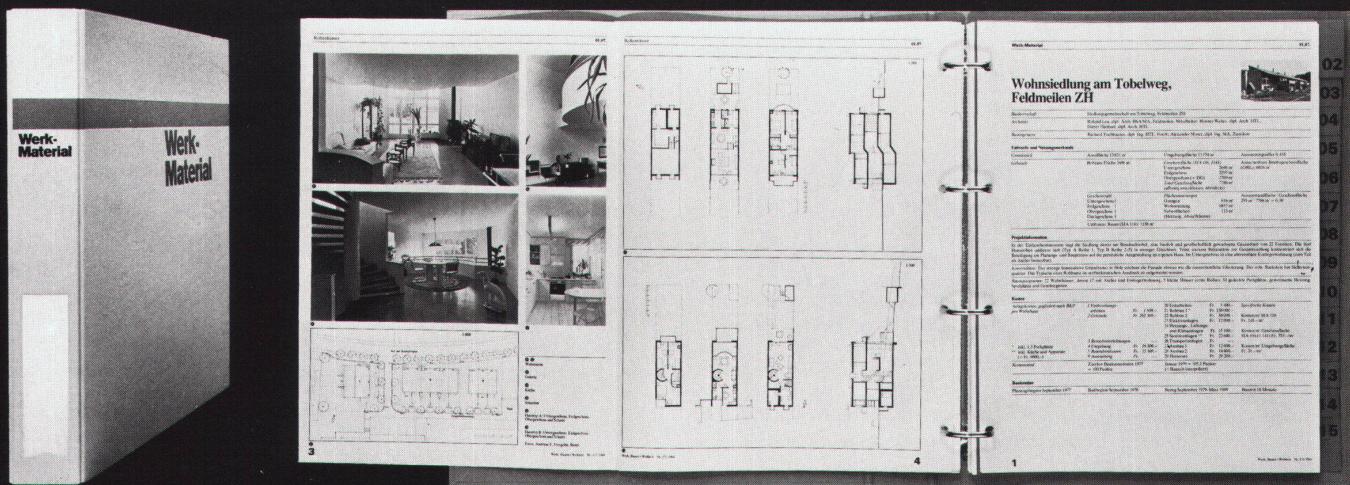
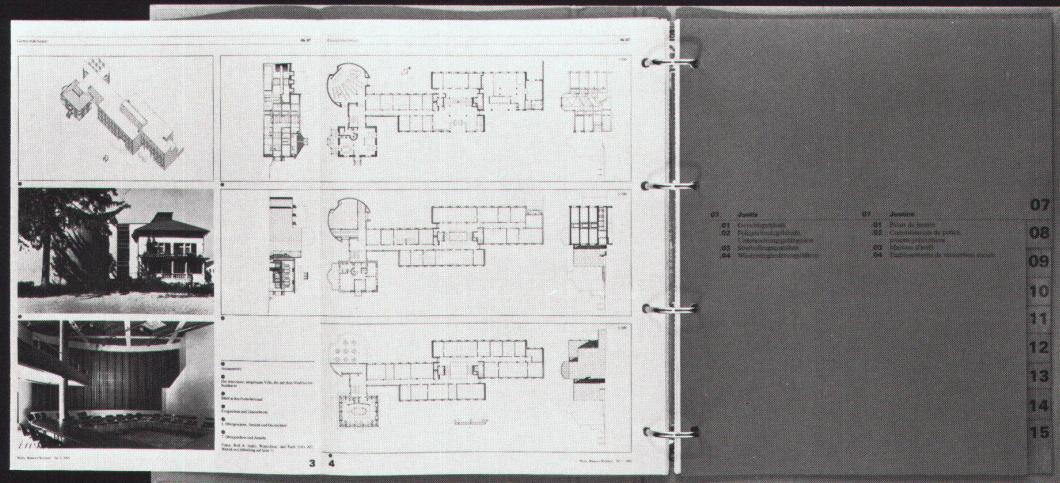
Terms of use

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: 13.01.2026

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

Werk-Material





Altersheim Stampfenbach Zürich

Bauherrschaft	Stadt Zürich, Bauamt II/Hochbauamt, Sozial- und Fürsorgeamt
Architekt	Ernst Gisel, dipl. Architekt ETH/BSA/SIA; Mitarbeiter: Harry Moor, Werner Schwander, Leo Schweitzer, Christian Zweifel
Bauingenieur	Bolinger + Partner, Zürich
Andere	Generalunternehmer: Oerlikon Bürkle Immobilien AG, Zürich; Sanitär: Ariag/A. Rindlisbacher AG, Zürich; Elektro: R. Schneider, Engineering, Zürich; Lüftung: Ch. Gamberl; Heizung: Müller + Ruch, Zürich; Bauphysik: B. Braune, Binz; Bauakustik: Gerber + Gschwind, Wädenswil; Beleuchtung: Ch. Keller, Industrial Designer, St. Gallen; Künstlerische Gestaltung: Malereien an den Stützen der Eingangshalle: Alfred Hofkunst, Kunstmaler, Zürich und Missy; Gestaltung des Bühnenvorhangs: Lisbeth Burri-Anliker, Textilkünstlerin, Zumikon; Relief im Garten: Otto Müller, Bildhauer, Zürich; Künstlerische Gestaltung Essgeschirr: Sabine Schroer, Missy

Entwurfs- und Nutzungsmerkmale

Grundstück	Arealfläche 5 153 m ²	Umgebungsfläche 3 463 m ²	Ausnützungsziffer 1,27
Gebäude	Bebaute Fläche 1 392 m ²	<i>Geschossfläche (SIA 416, 1141)</i> Untergeschoss 1 139 m ² Erdgeschoss 1 392 m ² Obergeschoss 5 241 m ² <i>Total Geschossfläche</i> 7 772 m ² <i>(allseitig umschlossen, überdeckt)</i>	Anrechenbare Bruttogeschoßfläche (ORL) 6 566 m ²
		<i>Flächennutzungen</i> Untergeschoss 2 Wohnnutzung 3 820 m ² Erdgeschoss 1 Dienstleistungen 3 112 m ² Obergeschoss 5 Nebenräume 840 m ² (Technik, Keller usw.)	
			<i>Umbauter Raum (SIA 116): 28 626 m³</i>

Projektinformation

Das als kompakter Rundbau ausgeführte Altersheim bildet den oberen Abschluss der wieder überdeckten und baulich genutzten Tagbaustrecke des Milchbucktunnels gegen die Stampfenbachstrasse. Ausser dem Heimgebäude nimmt die Tunnelüberdeckung in diesem Bereich unterirdisch ein Parkhaus mit 239 Autos sowie Nebenräume des Altersheimes und eine Zivilschutzanlage für 100 Personen auf.

Der konzentrierte, fünfgeschossige Baukörper des Altersheimes mit Dachgeschoss wurde mit Rücksicht auf die nördlichen Nachbarliegenschaften sowie die eigenen Bewohner von den Baulinien abgerückt.

Das halbkreisförmig gestaltete Gebäude ist mit seiner Hauptfassade, den Pensionärszimmern, von Westen über Süden bis nach Osten orientiert. Damit bietet sich von den Zimmern grösstenteils ein schöner Blick auf die Stadt und zum Teil auch in die Berge.

Betriebsform als Gruppensystem. Je 22 Pensionäre bilden eine auf der Wohnetage lebende, selbständige Gruppe. Das gemeinsame Essen erfolgt auf der Etage. Die Mahlzeiten werden jedoch für das ganze Haus zentral, im Erdgeschoss, zubereitet. Als allgemeiner Begegnungsraum wurden eine grosszügige Erdgeschoss-halle mit Cafeteria sowie zugeordnete Werkräume und ein Saal vorgesehen.

Konstruktion: Tragende Innen- und Aussenwände in Stahlbeton. Nichttragende Aussenwände (Rundfassade) in Backstein. Aussendämmung mit hinterlüfteter Klinkervormauerung im Erdgeschoss resp. hinterlüfteter Naturschieferverkleidung in den Obergeschossen. Fenster in Holz gestrichen mit 3fach-Isolierverglasung.

Raumprogramm: 2. Untergeschoss: TWS-Zivilschutzanlage für 100 Personen. Heizzentrale (Öl + Gas), Öltankraum, Sanitärverteilraum, Kofferlager, Keller für Heimleitung und Hauswart. 1. Untergeschoss: Lingerie mit Lagerräumen, Werkstatt für Hauswart, Garderoben mit Duschen und WC für Personal, Waschküche. Pensionäre, Badeanlage für Externe mit Vorraum, Sitzbadewannenraum, Hebebadewannenraum und Invaliden-WC, Elektroverteilraum, Lüftungszentrale Küche sowie Archiv und Lagerräume. Erdgeschoss: Eingangshalle, Cafeteria mit 55 Plätzen, Buffet und Getränkelager, WC-Anlage, Ergotherapieraum, Demo. Küche mit Lagerraum, Büros und Zimmer für Heimleitung, Coiffeur-Pédicure-Raum, Foyer, Mehrzwecksaal mit mobiler Trennwand und Bühne, 142 Plätze. Küche mit Lagerräumen, Kühl- und Tiefkühlraum. Essraum Personal für 19 Personen. 1. bis 4. Obergeschoss: Ess- und Aufenthaltsraum Pensionäre, Etagenküche, Hebebadewannenraum, Invaliden-WC, Wäschelager, Putzräume für Pensionäre und Personal, Aufenthaltsraum Personal, 18 Einerzimmer mit Loggia; 2 Doppelzimmer mit Loggia, davon eines mit Küche. 5. Obergeschoss: Zwei 4½-Zimmer-Wohnungen für Heimleitung und Hauswart. Vier 1½-Zimmer-Wohnungen mit Kochnische, Bad/WC für Personal. Ein 1-Zimmer-Gäste-Appartement mit Dusche/WC. Alle Wohnungen mit Dachterrasse. Waschküche und Trocknungsraum zu den Wohnungen. Lüftungszentrale. Dachraum: Estrichräume für die Personalwohnungen.

Kosten

<i>Anlagekosten, gegliedert nach BKP</i>	<i>1 Vorbereitungsarbeiten</i>	<i>Fr. 246 918.-</i>	<i>20–29:</i>	<i>Spezifische Kosten</i>
In den Gebäudekosten sind teilweise auch Vorbereitungsarbeiten, Betriebseinrichtungen, Umgebungsarbeiten sowie Baunebenkosten enthalten (Ausführung als Pauschale durch einen Generalunternehmer).	<i>2 Gebäude</i>	<i>Fr. 17 082 123.-</i>	<i>Keine Angaben</i>	<i>Kosten/m² SIA 116</i>
	<i>3 Betriebs-einrichtungen</i>	<i>Fr. 29 450.-</i>	<i>Ausführung als Pauschale</i>	<i>Fr. 596.70*</i>
	<i>4 Umgebung</i>	<i>Fr. 126 982.-</i>	<i>durch einen Generalunternehmer.</i>	<i>Kosten/m² Geschossfläche SIA 416 (1.141) Fr. 2 197.90*</i>
	<i>5 Baunebenkosten</i>	<i>Fr. 659 902.-</i>		<i>Kosten/m² Umgebungsfläche</i>
	<i>9 Ausstattung</i>	<i>Fr. 1 504 735.-</i>		<i>Fr. 36.70</i>

Kostenstand

Zürcher Baukostenindex 1977
= 100 Punkte

1. April 1986 = 136.9 Punkte
(2/3 Bauzeit interpoliert)

Bautermine

Planungsbeginn Herbst 1983

Baubeginn August 1985

Bezug September 1988

Bauzeit 37 Monate



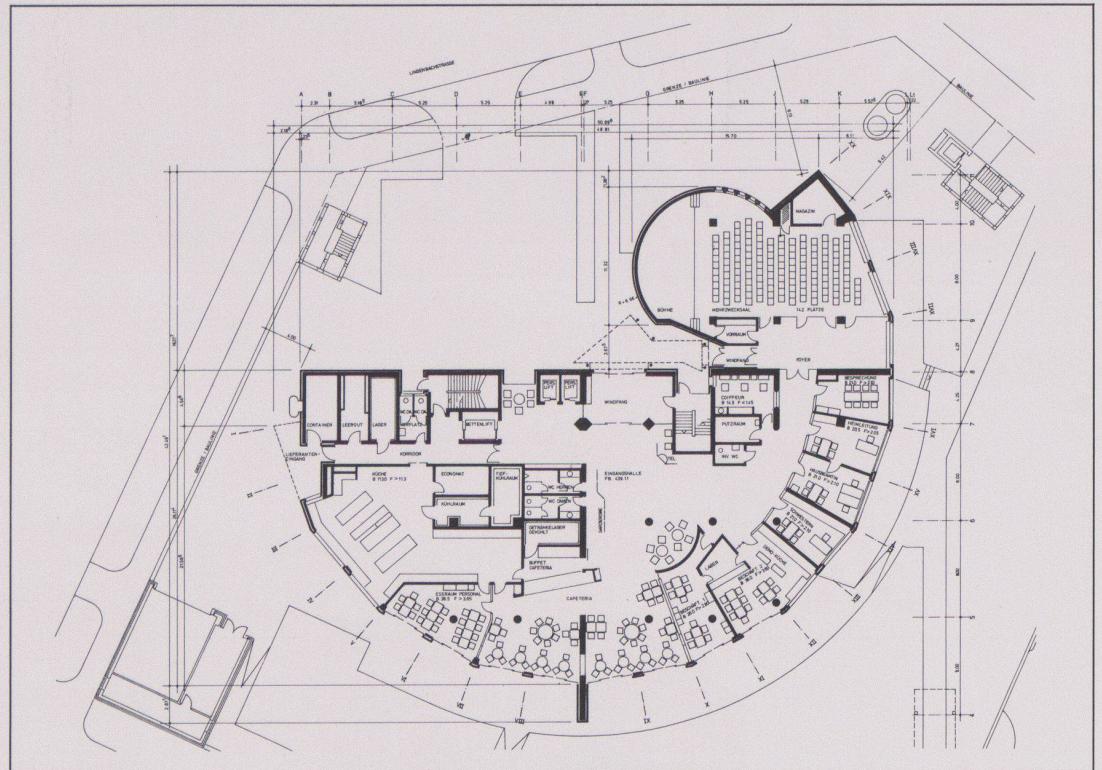
1



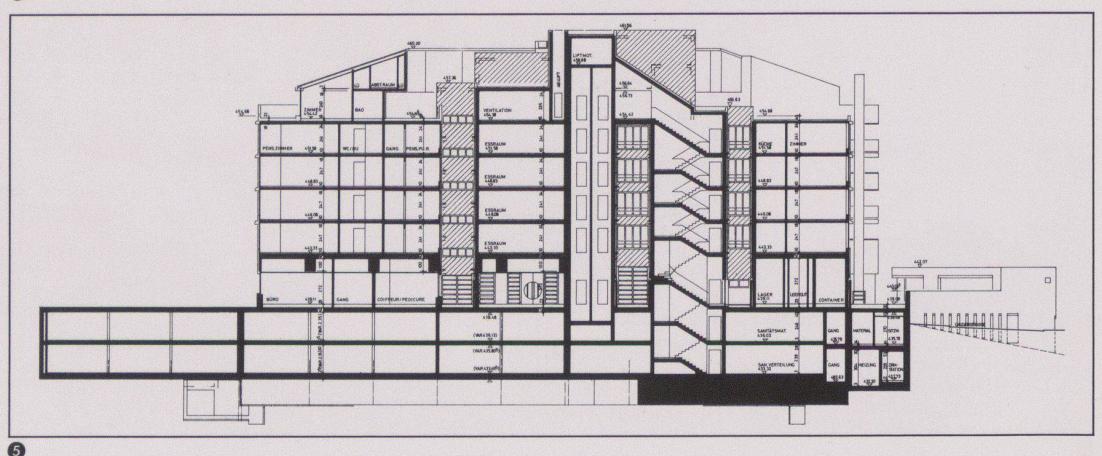
2



3



4

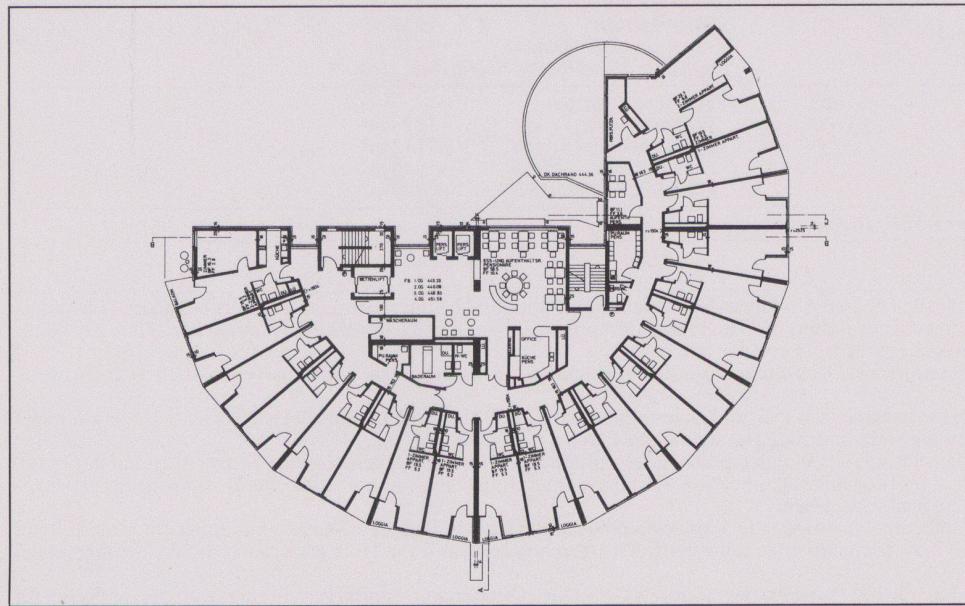


5

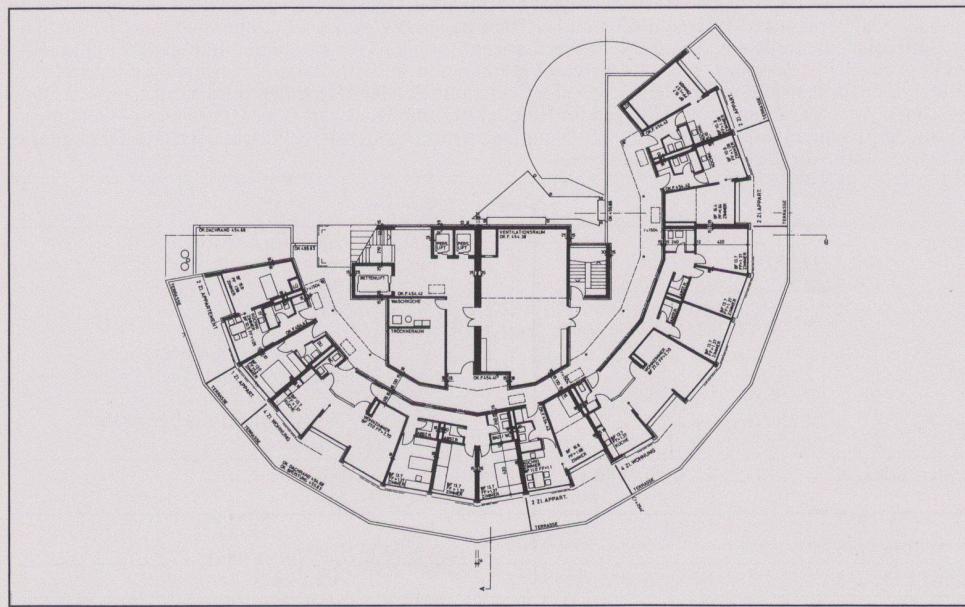
Werk, Bauen + Wohnen Nr. 4/1990



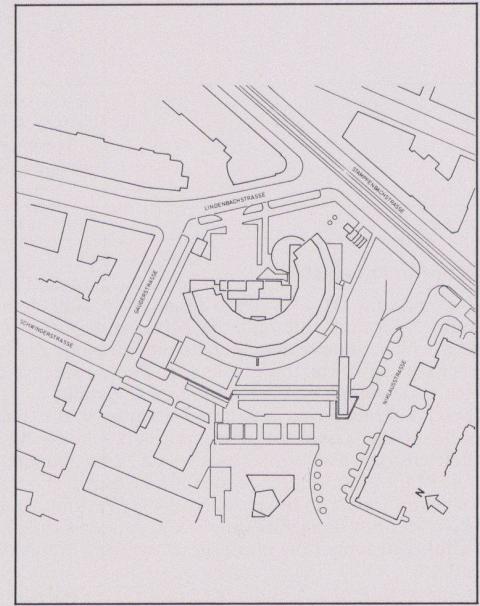
6



7



8

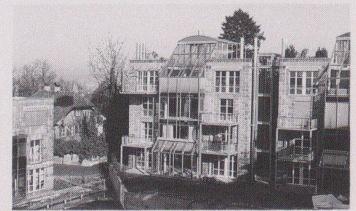


9

6 Mehrzwecksaal
7 1. bis 4. Obergeschoss

8 5. Obergeschoss
9 Situation

Fotos: Georg Gisel, Zürich, und Harry Moor, Zürich (Abb. 6)



Wohnsiedlung Baumgarten, Bern

Bauherrschaft	Bauherrengemeinschaft Baumgarten
Architekt	Jürg Althaus, dipl. Architekt ETH/SIA/SWB/BSP, Bern Mitarbeiter: P. Helfer, U. Fischer, R. Stroppolatini
Bauingenieur	Emch + Berger Bern AG, Bern
Andere	Heizung/Lüftung: Neuenschwander-Neutair AG, Bern; Elektr.: Scherler AG, Bern; Sanitär: Ramseyer + Dilger AG, Bern

Entwurfs- und Nutzungsmerkmale

Grundstück	Arealfläche 8 828 m ²	Umgebungsfläche 6 843 m ²	Ausnützungsziffer 0,7
Gebäude	Bebaute Fläche 1 751 m ²	<i>Geschossfläche (SIA 416, 1141)</i> Untergeschoss inkl. Garagen 3 378 m ² Erdgeschoss 1 751 m ² Obergeschoss 4 409 m ² <i>Total Geschossfläche</i> 9 538 m ² (allseitig umschlossen, überdeckt)	Anrechenbare Bruttogeschossfläche (ORL) 6 300 m ²
		<i>Flächennutzungen</i> Garagen 1 478 m ² Wohnnutzung 6 160 m ² Nebenflächen 1 900 m ² (Keller, techn. Räume usw.)	
		<i>Umbauter Raum (SIA 116): 31 119 m³</i>	

Projektinformation

Das Grundstück, mit Sonderbauvorschriften belegt, liegt im Gebiet «Baumgarten», welches eines der letzten, grossflächigen und zentrumsnahen Gebiete der Stadt Bern ist. Das nach Nord-Westen abfallende Gelände wird durch eine alte Sandsteinmauer begrenzt. Die ganze Überbauung (Eigentumswohnungen) ist in kleinere Hauseinheiten aufgeteilt, welche durch zwischenliegende offene Treppenhäuser erschlossen sind und sich um einen zentralen, terrassierten Hof gruppiert. Dieser Hof wird im Süd-Westen von einem Bauernhaus und einem versetzten, renovierten Spycher, welcher als Gemeinschaftsraum genutzt wird, räumlich begrenzt. Der Hof wird mit Privatgärten, Pergolen, Rampen, Treppen und Spielbereichen (teilweise überdeckt) genutzt. Die grosszügig verglasten Erker, die Balkone und die Dachaufbauten kennzeichnen die verschiedenen Wohnungstypen. Die innere Betontragkonstruktion, mit Leichtbauwänden unterteilt, erlaubt eine grosse Flexibilität der Raumnutzung.

Konstruktion: Fassade: Zweischalen-Sichtmauerwerk; Aussenschale: Bauk-Sichtstein, Luftzwischenraum, Isolation; Innenschale: Kalksandstein, weiss gestrichen. Innere Tragkonstruktion: Betonstützen. Innere Trennwände: Gips-Leichtbauwände. Decken: Beton roh, gestrichen; Böden: Naturstein, Keramik, Holz, Textil; Fenster: Holz; Erker: Chromstahlprofile; Balkone und Treppenhäuser: Stahlkonstruktion, feuerverzinkt; Flachdach: System Sarnafil, begehbar.

Raumprogramm: Maisonette-Wohnungen: 14 × 4 1/2-Zimmer-Wohnungen (10 Wohnungen mit Garten, 10 Wohnungen mit Dachterrasse); Geschosswohnungen: 4 × 2 1/2-Zimmer-Wohnungen (2 Wohnungen mit Garten, 2 Wohnungen mit Balkon), 6 × 4 1/2-Zimmer-Wohnungen (mit Dachterrasse), 12 × 5 1/2-Zimmer-Wohnungen (3 Wohnungen mit Garten, 2 Wohnungen mit Dachterrasse, 7 Wohnungen mit Balkon); 2 Büros, Gemeinschaftsraum (Spycher), unterirdische Auftreinstellhalle mit 45 Parkplätzen.

Kosten

1 Anlagekosten, gegliedert nach BKP	1 Vorbereitungsarbeiten	Fr. 69 000.-	20 Erdarbeiten	Fr. 295 000.-	Spezifische Kosten
2 Gebäude		Fr. 17 185 000.-	21 Rohbau 1	Fr. 795 3000.-	
			22 Rohbau 2	Fr. 1 223 000.-	Kosten/m ³ SIA 116
			23 Elektroanlagen	Fr. 700 000.-	Fr. 552.-
	3 Betriebs-einrichtungen		24 Heizungs-, Lüftungs- und Klimaanlagen	Fr. 986 000.-	Kosten/m ² Geschossfläche SIA 416 (1.141) Fr. 1 801.-
4 Umgebung	4 Umgebung	Fr. 1 679 000.-	25 Sanitäranlagen	Fr. 1 160 000.-	
5 Baunebenkosten	5 Baunebenkosten	Fr. 2 544 000.-	26 Transportanlagen	Fr. 100 000.-	
9 Ausstattung	9 Ausstattung	Fr. 26 000.-	27 Ausbau 1	Fr. 1 225 000.-	Kosten/m ² Umgebungsfläche
			28 Ausbau 2	Fr. 1 727 000.-	
			29 Honorare	Fr. 1 816 000.-	Fr. 245.-

Kostenstand	Zürcher Baukostenindex 1977 = 100 Punkte	April 1987 = 139.6 Punkte (2/3 Bauzeit interpoliert)
-------------	---	---

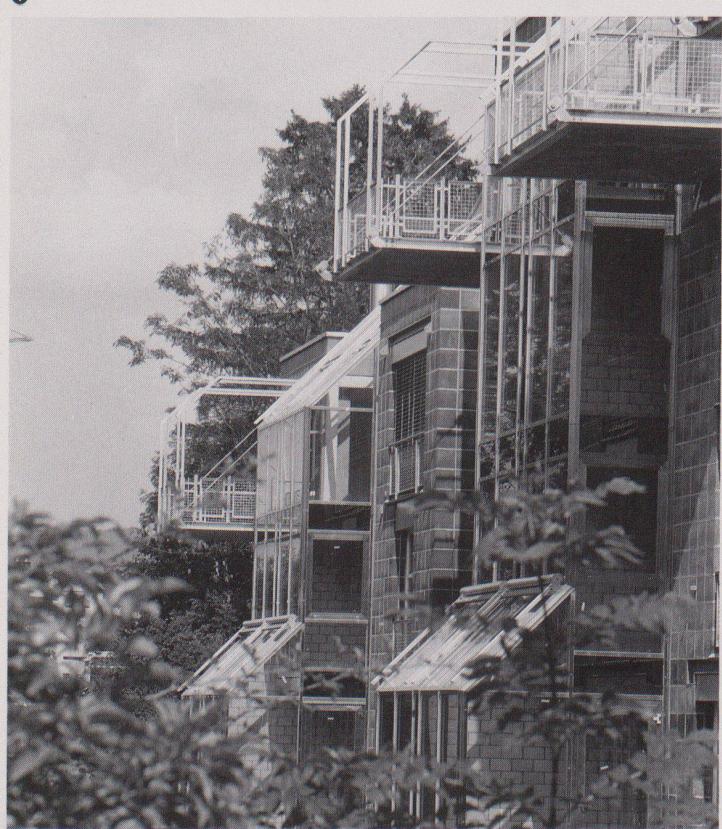
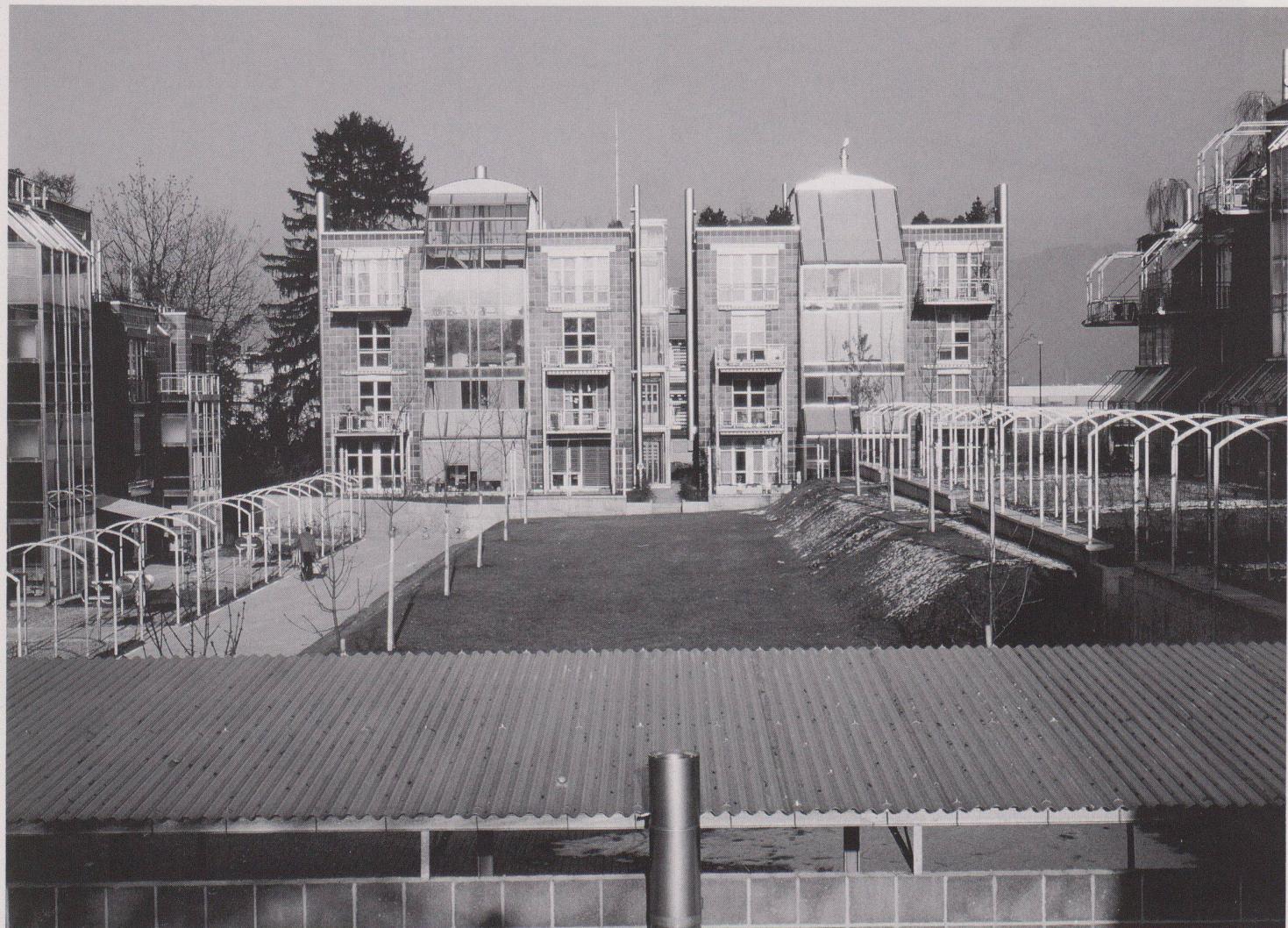
Bautermeine	Planungsbeginn: 1982	Baubeginn September 1985	Bezug November 1987 bis Mai 1989	Bauzeit 25 bis 31 Monate
-------------	----------------------	--------------------------	----------------------------------	--------------------------

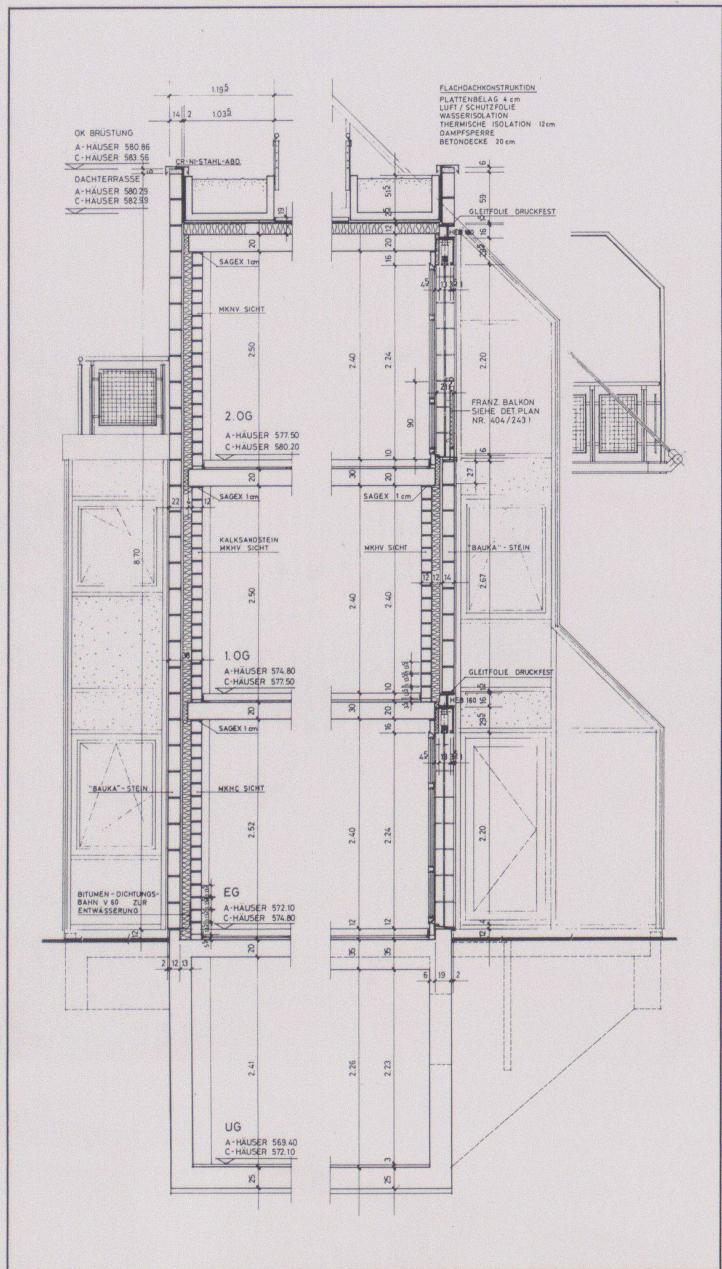
1 2

Ansichten der nach Südwesten (und -osten) orientierten Fassaden

3

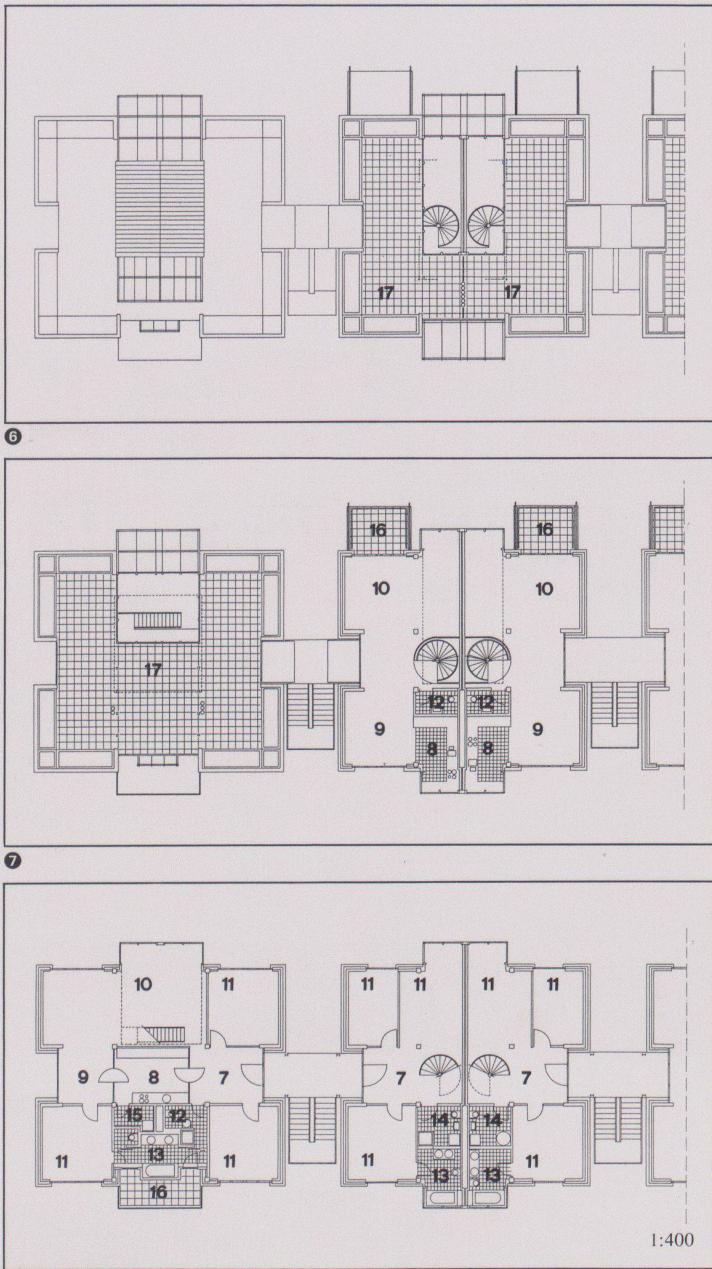
Nordseite



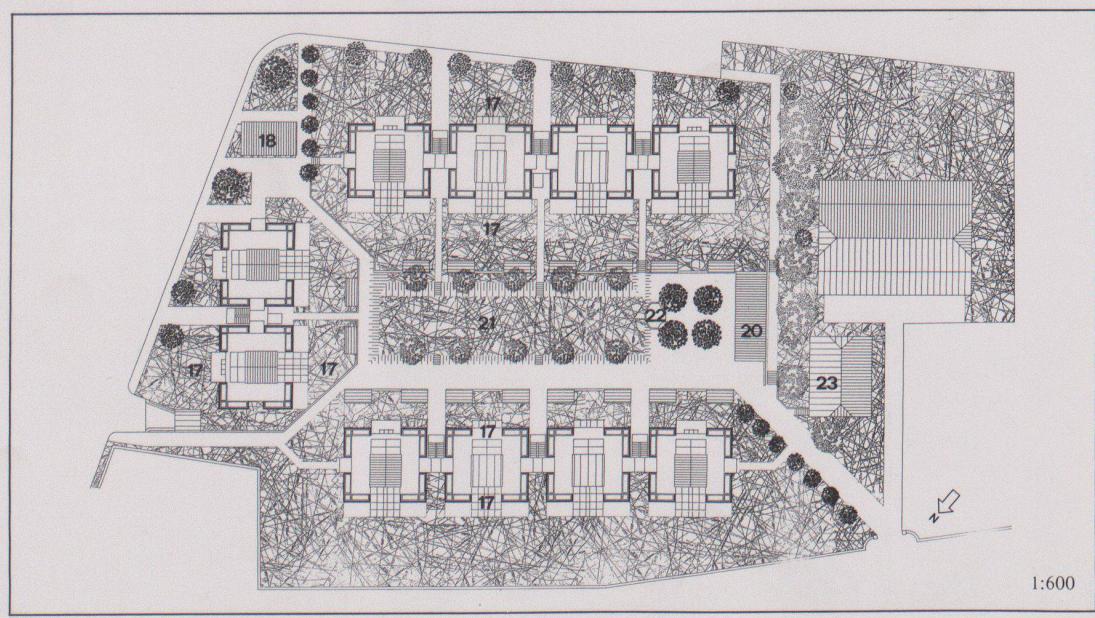


4

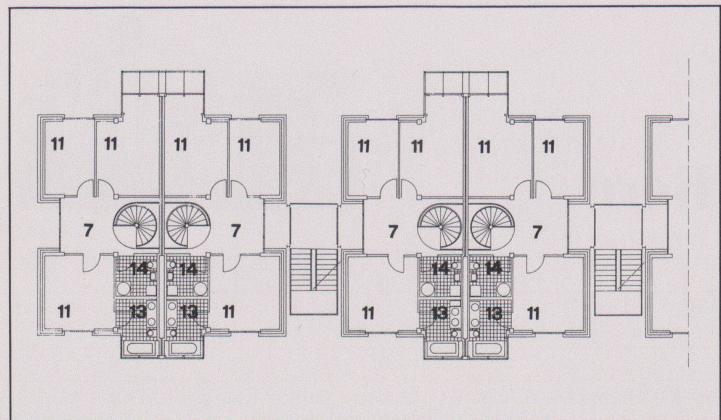
Detailschnitte durch die Nord- und Südfassade



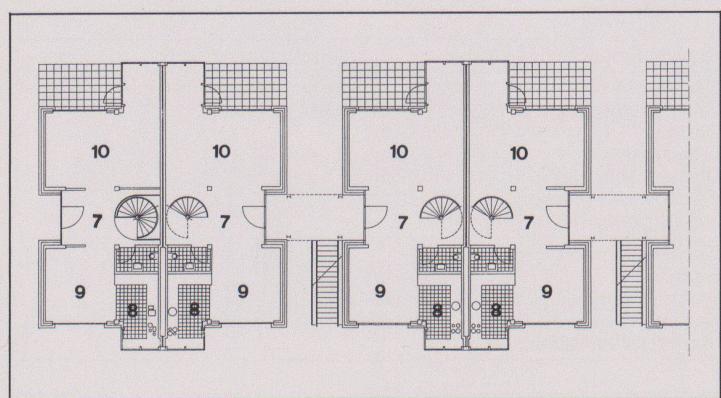
1:400



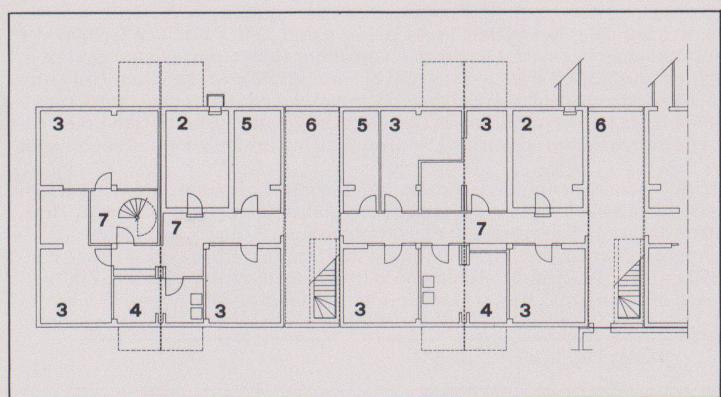
5
Situation



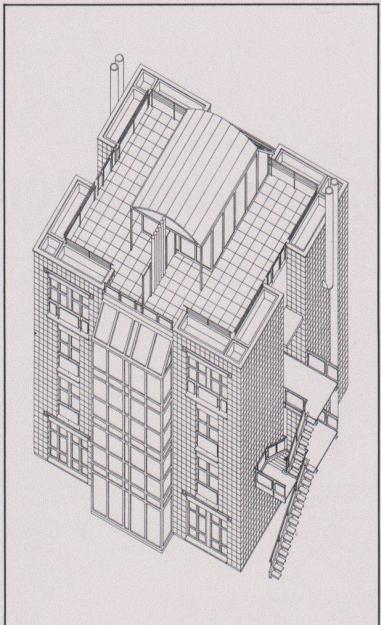
9



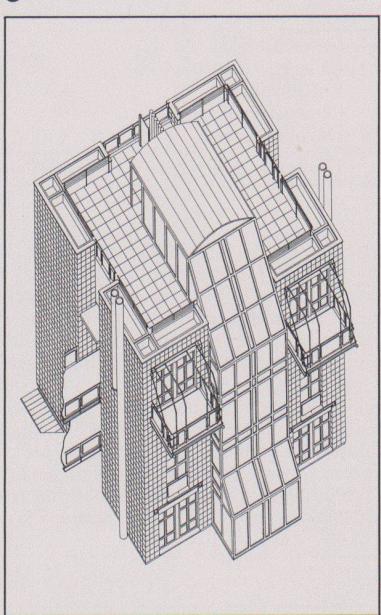
10



11



12



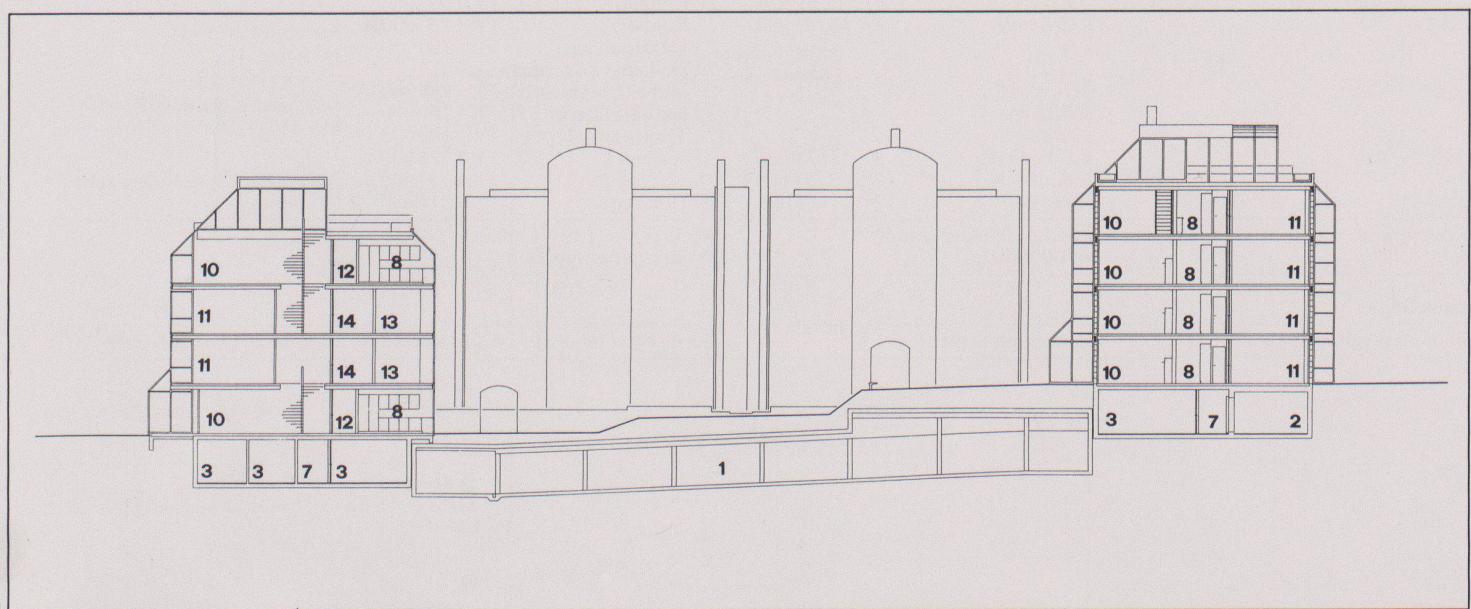
13

6–11
4.–3.–, 2.–, 1.– Obergeschoss,
Erd- und Untergeschoss

- 1 Autoeinstellhalle
- 2 Schutzraum
- 3 Keller
- 4 Wasch- und Tröckneraum
- 5 Heizung
- 6 Abstellraum
- 7 Vorplatz
- 8 Küche
- 9 Essen
- 10 Wohnen
- 11 Zimmer
- 12 Sep. WC
- 13 Bad/WC
- 14 Du/WC
- 15 Reduit
- 16 Balkon
- 17 Dachterrasse
- 18 Privatgarten
- 19 Velo/Container
- 20 Gedekelter Spielplatz mit Feuerstelle
- 21 Rasenspielfeld
- 22 Brunnen
- 23 Gemeinschaftsraum (Spycher)

12 13
Axonometrien einer Wohneinheit

14
Querschnitt



14