

**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](#)

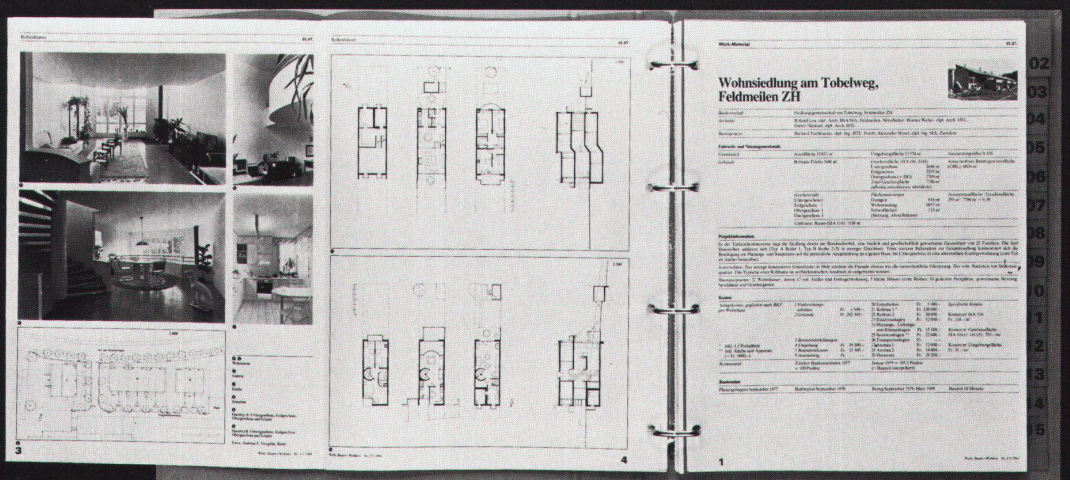
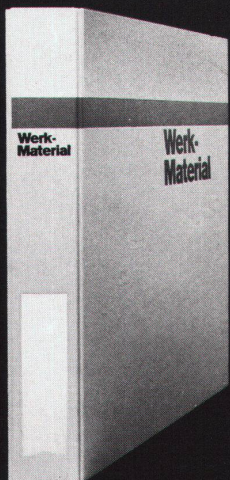
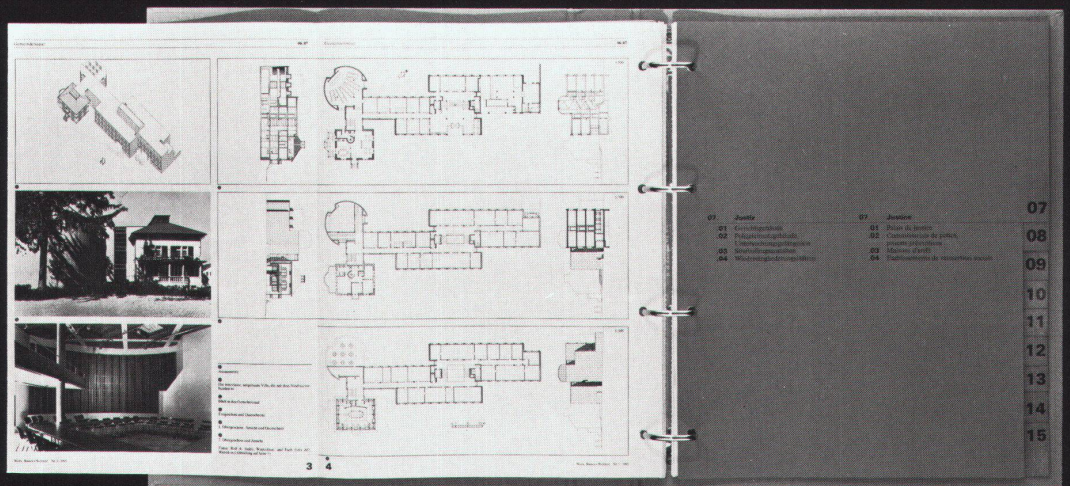
### **Terms of use**

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:** 29.04.2026

**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 Bühle Immobilien AG, Zürich; Sanitär: Ariag/A. Rindlisbacher AG, Zürich; Elektro: R. Schneider, Engineering, Zürich; Lüftung: Ch. Gambert; 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	Arealfäche 5 153 m <sup>2</sup>	Umgebungsfläche 3 463 m <sup>2</sup>	Ausnutzungsziffer 1,27
Gebäude	Bebaute Fläche 1 392 m <sup>2</sup>	Geschossfläche (SIA 416, 1141)	Anrechenbare Bruttogeschossfläche (ORL) 6 566 m <sup>2</sup>
		Untergeschoss	
		Erdgeschoss	1 392 m <sup>2</sup>
		Obergeschoss	5 241 m <sup>2</sup>
		Total Geschossfläche	7 772 m <sup>2</sup>
		(allseitig umschlossen, überdeckt)	
	Geschosszahl	Flächennutzungen	
	Untergeschoss	Wohnnutzung	3 820 m <sup>2</sup>
	Erdgeschoss	Dienstleistungen	3 112 m <sup>2</sup>
	Obergeschoss	Nebenräume	840 m <sup>2</sup>
		(Technik, Keller usw.)	
	Umbauter Raum (SIA 116): 28 626 m <sup>3</sup>		

## 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 Wohntage 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, Sanitärverteiler, 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, Elektroverteiler, Lüftungszentrale Küche sowie Archiv und Lagerräume. Erdgeschoss: Eingangshalle, Cafeteria mit 55 Plätzen, Buffet und Getränke- und WC-Anlage, Ergotherapie- und 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 Einz Zimmer mit Loggia; 2 Doppelzimmer mit Loggia, davon eines mit Küche. 5. Obergeschoss: Zwei 4 1/2-Zimmer-Wohnungen für Heimleitung und Hauswart. Vier 1 1/2-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

Anlagekosten, gegliedert nach BKP	1 Vorbereitungsarbeiten	Fr. 246 918.-	20-29:	Spezifische Kosten
*In den Gebäudekosten sind teilweise auch Vorbereitungsarbeiten, Betriebseinrichtungen, Umgebungsarbeiten sowie Baunebenkosten enthalten (Ausführung als Pauschale durch einen Generalunternehmer).	2 Gebäude*	Fr. 170 821 23.-	Keine Angaben	Kosten/m <sup>3</sup> SIA 116
	3 Betriebs-einrichtungen	Fr. 29 450.-	Ausführung als Pauschale durch einen Generalunternehmer.	Fr. 596.70*
	4 Umgebung	Fr. 126 982.-		Kosten/m <sup>2</sup> Geschossfläche
	5 Baunebenkosten	Fr. 659 902.-		SIA 416 (1.141) Fr. 2 197.90*
	9 Ausstattung	Fr. 1 504 735.-		Kosten/m <sup>2</sup> Umgebungsfläche
				Fr. 36.70

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

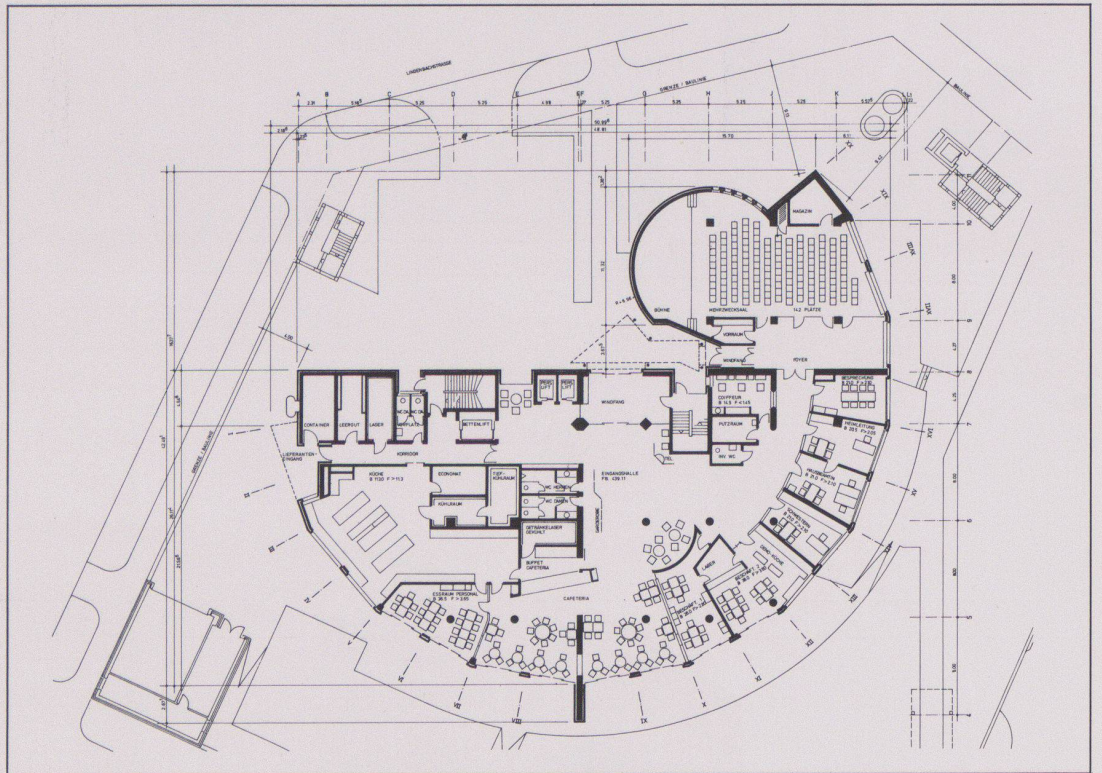


2

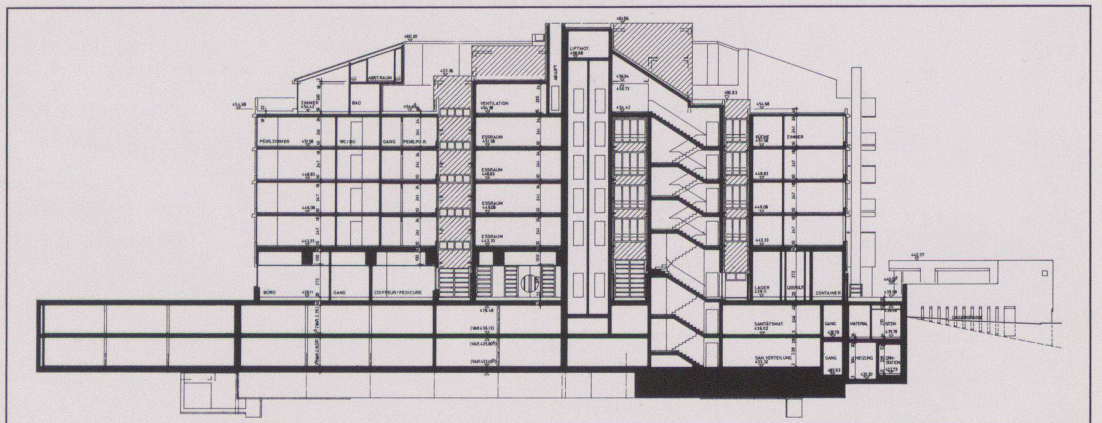
2



3



4

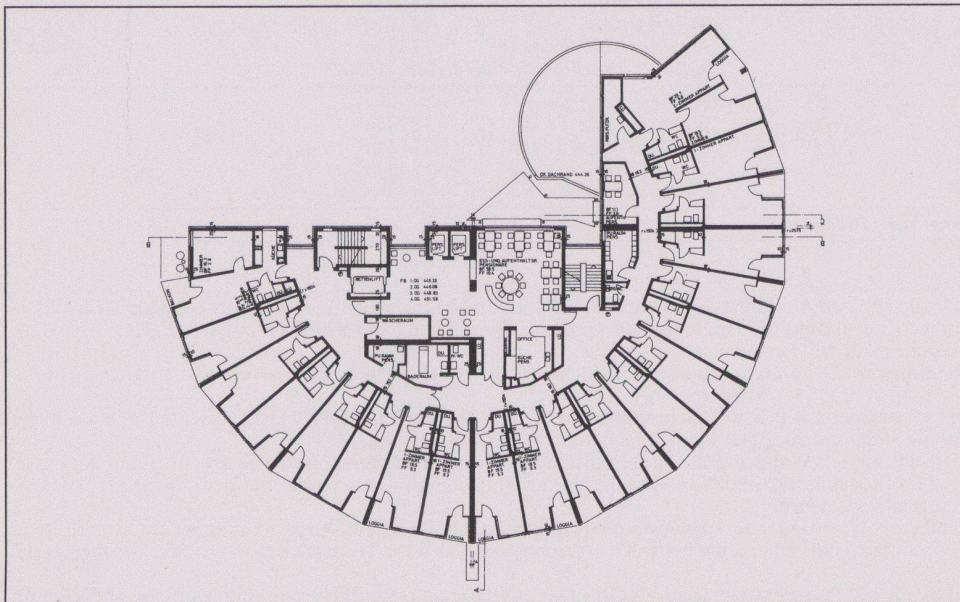


5

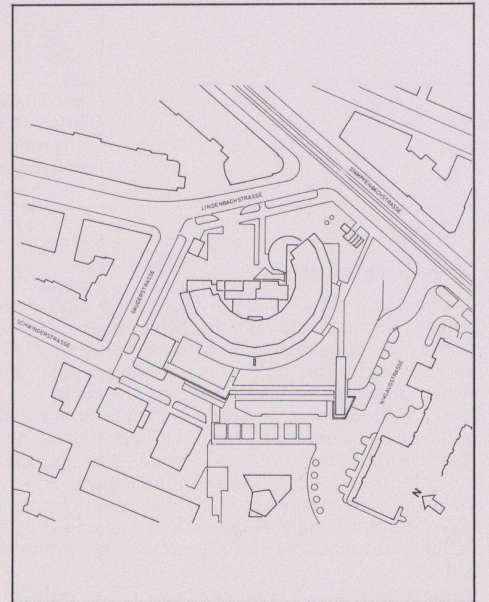
- 1 Ansicht von Norden, Strassenseite
- 2 Ansicht von Osten
- 3 Eingang, Foyer
- 4 Erdgeschoss
- 5 Schnitt B-B



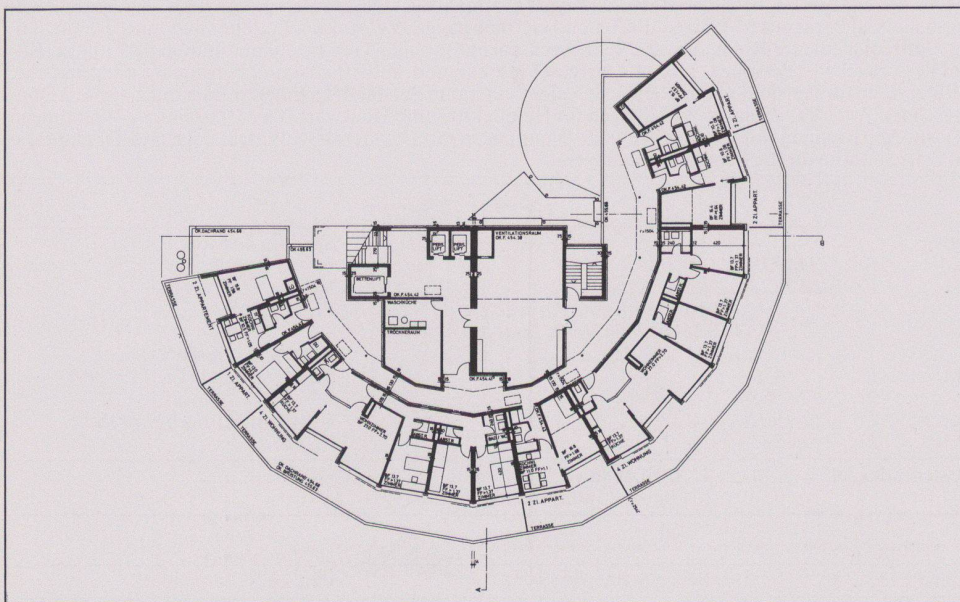
6



7



9



8

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. Stroppolati
Bauingenieur	Emch + Berger Bern AG, Bern
Andere	Heizung/Lüftung: Neuschwander-Neutair AG, Bern; Elektr.: Scherler AG, Bern; Sanitär: Ramseyer + Dilger AG, Bern

## Entwurfs- und Nutzungsmerkmale

Grundstück	Arealfäche 8828 m <sup>2</sup>	Umgebungsfläche 6843 m <sup>2</sup>	Ausnutzungsziffer 0,7
Gebäude	Bebaute Fläche 1751 m <sup>2</sup>	Geschossfläche (SIA 416, 1141) Untergeschoss inkl. Garagen 3378 m <sup>2</sup> Erdgeschoss 1751 m <sup>2</sup> Obergeschoss 4409 m <sup>2</sup> Total Geschossfläche 9538 m <sup>2</sup> (allseitig umschlossen, überdeckt)	Anrechenbare Bruttogeschossfläche (ORL) 6300 m <sup>2</sup>
	Geschosszahl Untergeschoss 1 Erdgeschoss 1 Obergeschoss 1/2 Dachgeschoss 1	Flächennutzungen Garagen 1478 m <sup>2</sup> Wohnnutzung 6160 m <sup>2</sup> Nebenflächen 1900 m <sup>2</sup> (Keller, techn. Räume usw.)	
	Umbauter Raum (SIA 116): 31119 m <sup>3</sup>		

## 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: Bauka-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 Autoeinstellhalle mit 45 Parkplätzen.

## Kosten

Anlagekosten, gliedert nach BKP	1 Vorbereitungsarbeiten	Fr. 69000.-	20 Erdarbeiten	Fr. 295000.-	Spezifische Kosten
	2 Gebäude	Fr. 17185000.-	21 Rohbau 1	Fr. 7953000.-	
	3 Betriebs-einrichtungen	Fr. 1679000.-	22 Rohbau 2	Fr. 1223000.-	Kosten/m <sup>3</sup> SIA 116
			23 Elektroanlagen	Fr. 700000.-	
			24 Heizungs-, Lüftungs- und Klimaanlage	Fr. 986000.-	Kosten/m <sup>2</sup> Geschossfläche SIA 416 (1.141)
	25 Sanitäranlagen	Fr. 1160000.-	Fr. 1801.-		
	4 Umgebung	Fr. 1679000.-		26 Transportanlagen	Fr. 100000.-
	5 Baunebenkosten	Fr. 2544000.-	27 Ausbau 1	Fr. 1225000.-	
	9 Ausstattung	Fr. 26000.-	28 Ausbau 2	Fr. 1727000.-	Fr. 245.-
	29 Honorare	Fr. 1816000.-			
Kostenstand	Zürcher Baukostenindex 1977 = 100 Punkte	April 1987 = 139.6 Punkte (2/3 Bauzeit interpoliert)			

## Bautermine

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



1

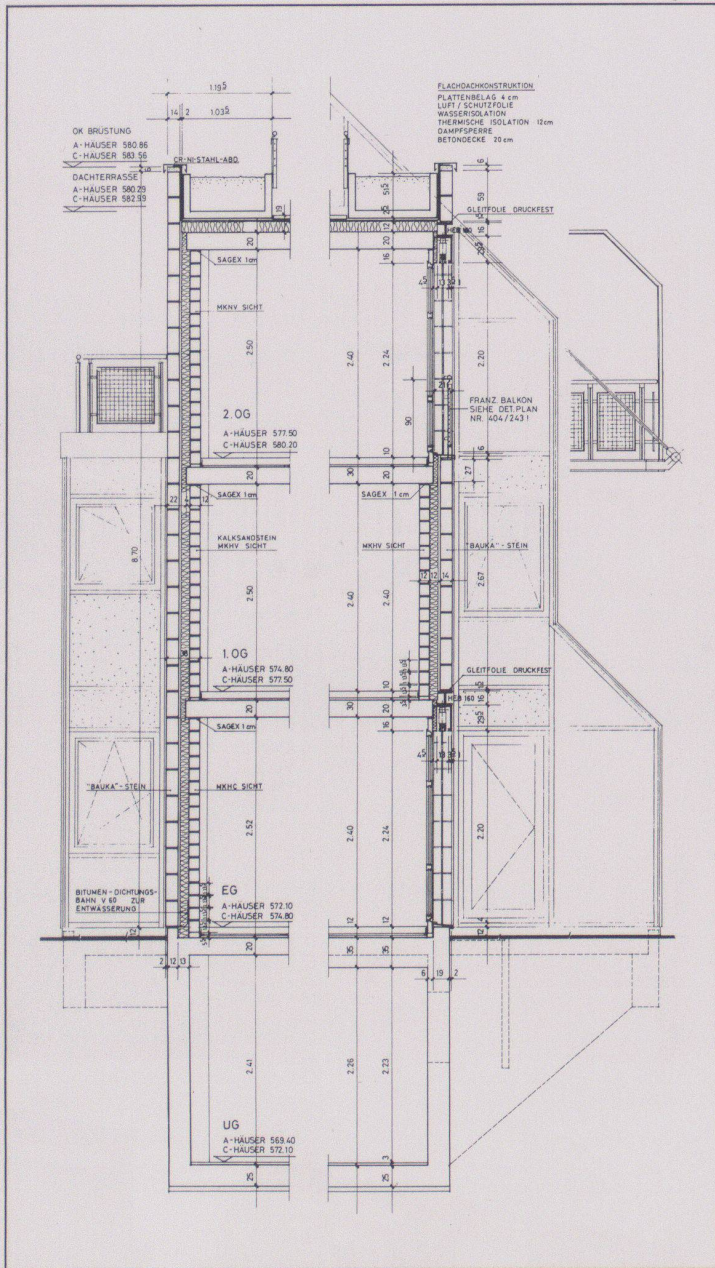


2

2

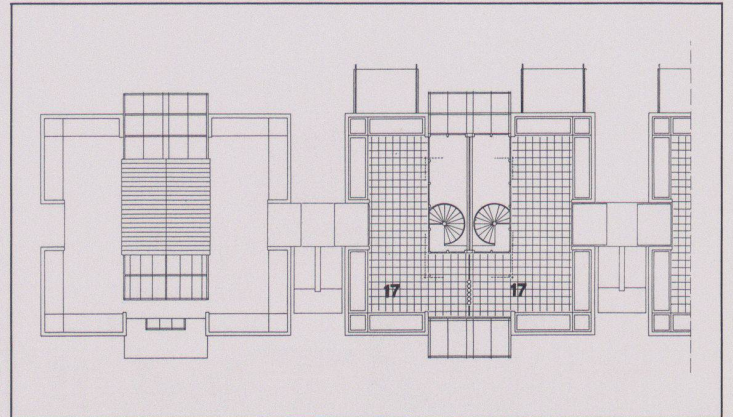


3

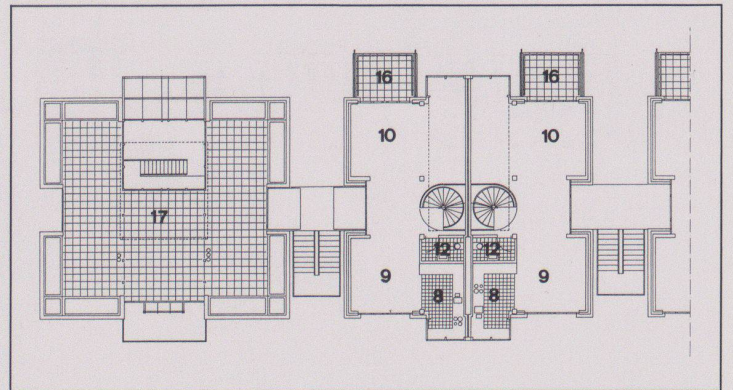


4

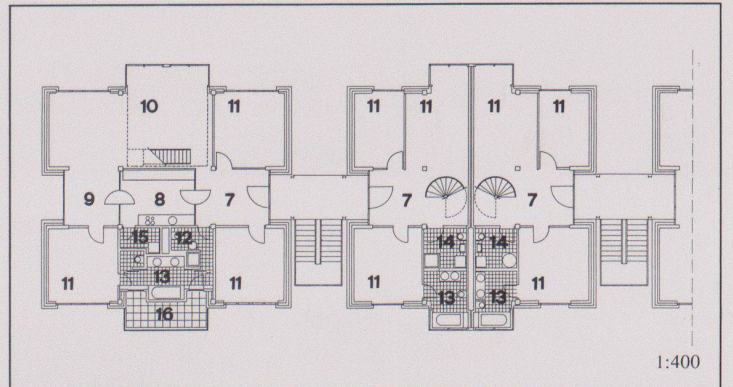
4 Detailschnitte durch die Nord- und Südfassade



6

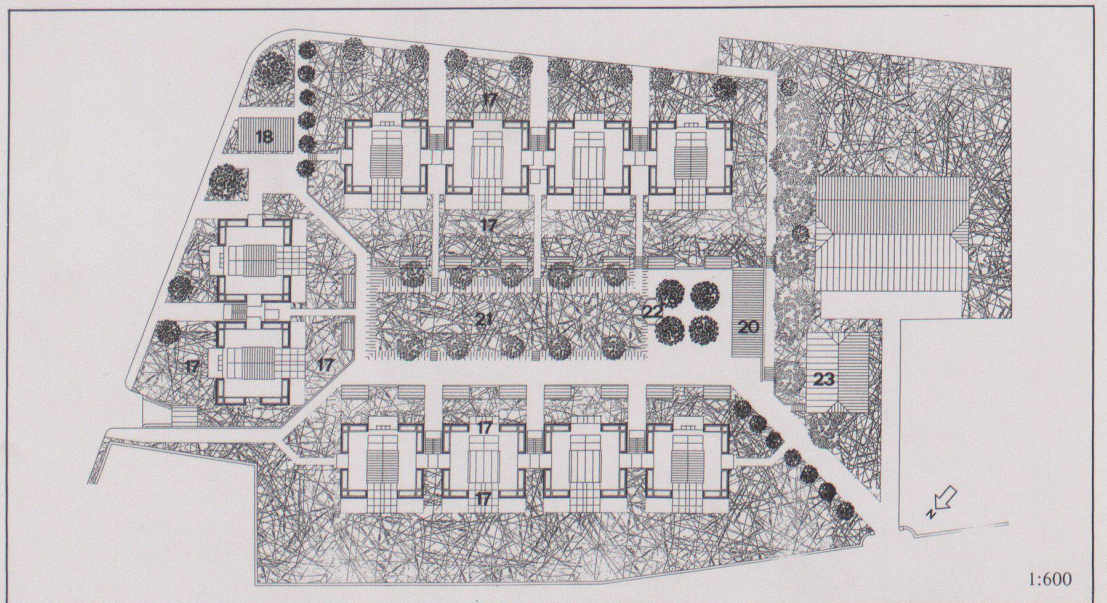


7



8

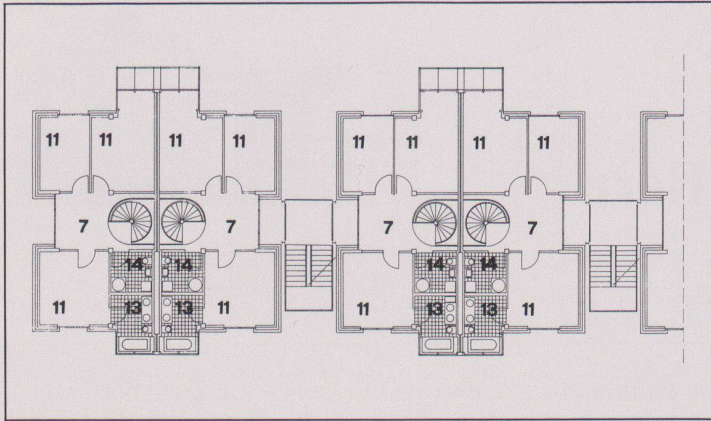
1:400



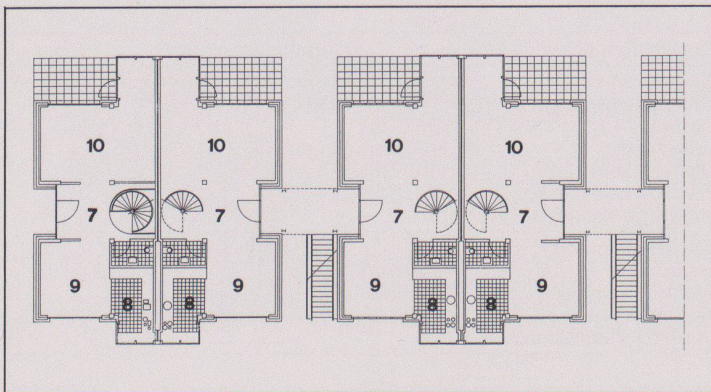
5

5 Situation

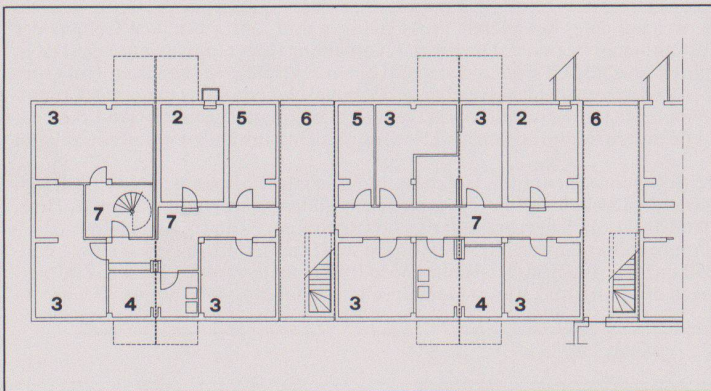
1:600



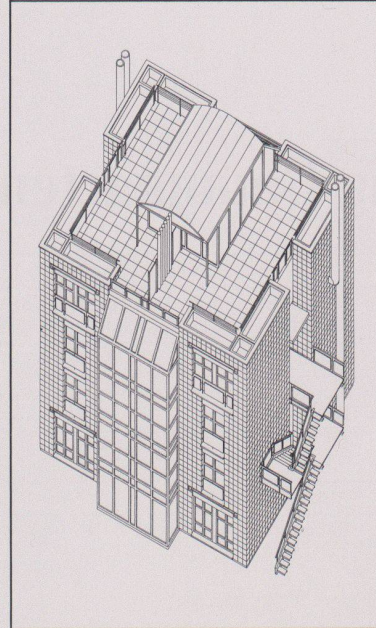
9



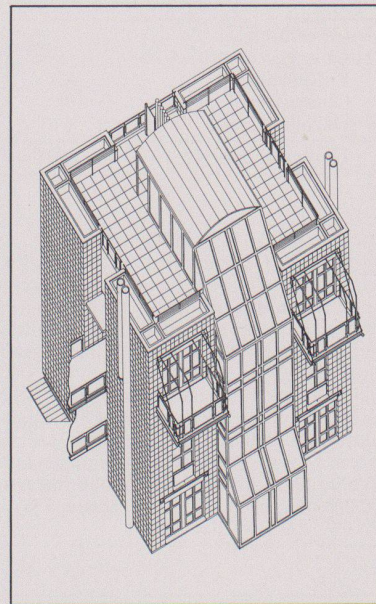
10



11



12



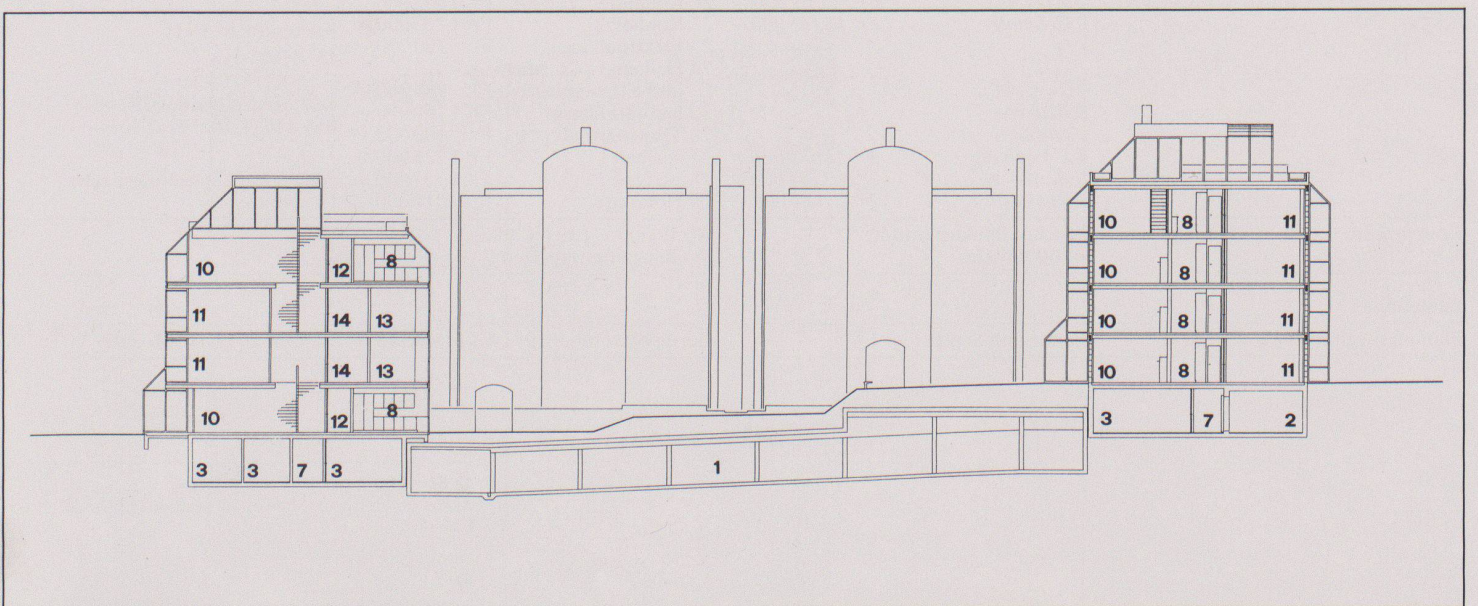
13

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 Gedeckter Spielplatz mit Feuerstelle
- 21 Rasenspielfeld
- 22 Brunnen
- 23 Gemeinschaftsraum (Spycher)

12 13  
Axonometrien einer Wohneinheit

14  
Querschnitt



14