

**Zeitschrift:** Wohnen

**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

**Band:** 72 (1997)

**Heft:** 10

**Artikel:** Wohnbau im spirituellen Auftrag

**Autor:** Brack, Karin

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-106525>

### 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:** 11.01.2026

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

EINES DER INNOVATIVSTEN  
WOHNBAUPROJEKTE DER  
SCHWEIZ WURDE VON INNER-  
SCHWEIZER ORDENSBRÜ-  
DERN REALISIERT: DIE ÜBER-  
BAUUNG «FUCHSLOCH» IN  
OBERWIL BEI ZUG MIT 99  
WOHNUNGEN.



Siedlung Fuchsloch in Oberwil bei Zug: Laubengänge dienen der Erschliessung und bieten Platz zum Sitzen, Spielen, Kommunizieren.

## WOHNBAU IM SPIRITUELLEN AUFTAG

Die Kongregation der Barmherzigen Brüder ist ein 1850 in Deutschland gegründeter Krankenpflegeorden. Seit 1923 gewährleistet er die fachkundige Pflege von psychisch Kranken im Sanatorium Franziskusheim in Oberwil bei Zug. Als Anfang der neunziger Jahre eine bedeutende Erweiterung geplant wurde, war klar, dass durch einen Zuwachs der Belegschaft auch etliche günstige Wohnungen benötigt werden. Fredy Furrer, Verwaltungsdirektor und (weltlicher) Geschäftsführer des Ordens: «Mit der bedeutenden Vergrösserung der Klinik wurde eine Öffnung nach aussen angestrebt. Den Mangel an günstigem Wohnraum speziell für Familien mit Kindern erkannten die Ordensbrüder als Notsituation und damit als spirituellen Auftrag. So entstand ein zweites Gebot nebst dem prioritären der Krankenpflege.» Dem Orden gehört ein grosses Grundstück in Waldnähe südöstlich der Klinik, wo tatsächlich noch Füchse beobachtet werden

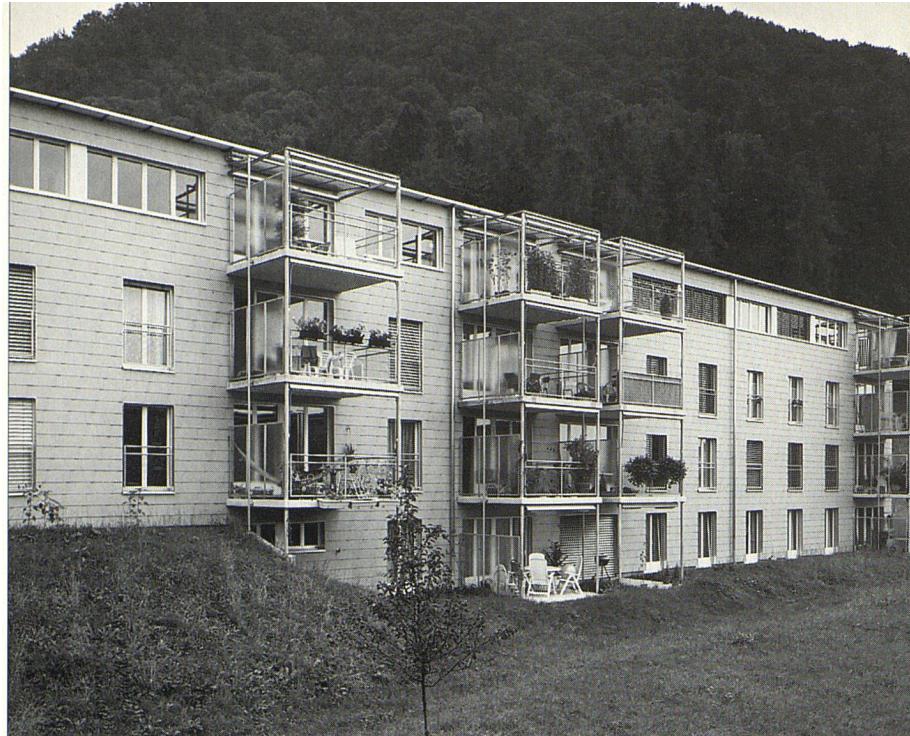
können: Es liegt am Hang oberhalb Oberwil und schaut direkt auf den Zugersee. Darauf standen 1990 bereits zwei Personalhäuser. Fredy Furrer bestand auf einer Gesamtplanung, die das restliche Areal optimal ausnutzt.

**SPARSAM** Unter acht ausgewählten Architekturbüros gewann Kuhn Fischer Partner, Zürich, mit einem «einfachen, der Hangsituation entsprechenden Siedlungskonzept mit ansprechender volumetrischer wie gestalterischer Ausbildung... architektonisch überzeugend». So die spätere Jury-Beurteilung über die Siedlung «Fuchsloch» in einem Wettbewerb um preisgünstigen Wohnungsbau. Und günstig sollte es vor allen Dingen sein. Die Zielsetzung der Bauherren gibt vor: «Es gelten die Regeln der Sparsamkeit – Wohlstandsorientierung ist nicht gefragt.» Dies bedeutete Verzicht auf Unnötiges. So sind Elektroinstallationen sicht-

ALLE FOTOS: ARA & ZEBRA, HELBLING & KUPFERSCHMID



Die Überbauung ist schön im Grünen gelegen, mit Sicht auf den Zugersee.



Die Balkone sind grosszügig bemessen – ein Sitzen um den runden Familientisch ist möglich.

**Bauherrschaft:** Kongregation der Barmherzigen Brüder von Maria-Hilf, Franziskusheim Oberwil, Zug

**Planung:** 1991 (Wettbewerb unter acht Architekturbüros)

**Bauzeit:** pro Etappe 2 Jahre. Oktober 1994 Fertigstellung der 1. Etappe mit 44 Wohnungen samt Kindergarten, März 1996 Fertigstellung der 2. Etappe mit 55 Wohnungen.

**Arealfläche:** 17 439 m<sup>2</sup>

**Bruttogeschoßfläche:** 11649 m<sup>2</sup>

**Anzahl Wohnungen:** 99; aufgeteilt in 20 2½-Zi-Whg., 19 3½-Zi-Whg., 36 4½-Zi-Whg. und 24 5½-Zi-Whg.

**Bewohnerschaft:** 150 Erwachsene, 170 Kinder

**Fremdnutzungen:** Kindergarten, Kinderhort, 2 Gemeinschaftsräume, 6 Bastelräume

**Parkierung:** 57 unterirdische und 25 oberirdische Autoparkplätze, 150 Veloparkplätze

**Erstellungskosten:** 11,6 Mio.(1. Etappe) und 14,6 Mio. (2. Etappe)

**m³-Preis SIA 116:** 376 Franken

**Aussenfassade:** Eternit-Einfachdeckung

**Architekten:** Kuhn Fischer Partner Architekten AG

bar geführt, die Kalksandsteinwände und Betondecken ohne Innenputz nur weiß überstrichen. Dafür wirken die Wohnräume mit offenen Küchen grosszügig, die Zimmer mit je 14 Quadratmeter sind nutzungsneutral und die Balkone sind gut dimensioniert. Einziger Luxus: Die Böden sind mit Buchenparkett statt mit Linoleum belegt. Die Badezimmer besitzen Anschlüsse für die eigene Waschmaschine, ebenso liesse sich nach Wunsch in der Küche eine Geschirrwaschmaschine anschliessen. Nicht alle Wohnungen haben Sicht auf den Zugersee, ausgeglichen wird dieser Makel mit dem Mietzins. Nach WEG-Richtlinien erstellt, kostet die teuerste 5½-Zimmer-Wohnung 1853 Franken (mit Zusatzverbilligung 1357 Franken) und die billigste 5½-Zimmer-Wohnung 1422 Franken (bzw. 1034 Franken). Auf einen Lift wurde bewusst verzichtet, genügend Wohnungen sind rollstuhlgängig. Dieser Punkt wird immer wichtiger: Fredy Furrer hofft, einmal nebst der bereits vorhandenen Jugend-Wohngemeinschaft auch eine Senioren-WG in der Siedlung zu haben. Dafür könnten zwei bis drei Wohnungen zusammengelegt werden. Momentan ist die Altersgrenze noch sehr tief – 170 Kinder beleben die Siedlung, die mit Spielplätzen gut ausgerüstet ist.

Wenn in der Grossfamilie ein/e Senior/in wohnt, ist dafür ein Zimmer mit separatem Eingang vorgesehen, ideal auch für Teenager oder Aupairs. Weitere Markenzeichen von Kuhn Fischer Partner sind die Flexibilität der Grundrisse (Küche offen oder abtrennbar) und die «Zusatzecken» am Ende des Wohnungskorridors: eine Art halbes Zimmer, das variabel genutzt werden kann – zum Spielen, für ein Gästebett (etwa die Hälfte aller 100 Wohnungen besitzt so eine Ecke). Typisch sind auch die breiten Laubengänge (Geländer aus Gerüstrohren und verzinktem Maschendraht), mit denen die Wohnungen erschlossen sind: Sitzgelegenheit, Stauraum, bei schlechtem Wetter Ort für Kinderspiele. Sie bieten Treffpunkt und Kommunikationsort, genauso wie die den Hang hinaufführende Fussgängerstrasse (darunter

befindet sich die Parkgarage), die die Überbauung erschliesst.

**ZUKUNFTSGERICHTET** Nebst Sparsamkeit war den Bauherren aber auch wichtig, dass mit der Siedlung ein Modell für «zukunftsgerichtetes Wohnen» entstand, das «im Bereich des sozialen Wohnungsbaus ein Zeichen» setzte. So wurden nebst der Verwendung von umweltfreundlichen Materialien die Flachdächer begrünt, eine Gasheizung anschafft und natürliche Grünflächen zwischen den Häusern belassen. Eine besonders gute Idee ist diejenige des Auto-Teilens mit der Mobility Car Sharing: Ein Auto ist in der Siedlung stationiert: Die Mieter/innen können pro Jahr 100 Franken Mitgliederbeitrag bezahlen und das Auto nach Belieben für Kilometer- und Stundenpreis benutzen. Ende August neu angeschafft wurde eine siedlungseigene Abfallpresse – ein Pilotprojekt mit Unterstützung der Zuger Stadtökologie. Die Mieterschaft bringt ihren Kehricht in (gebührenfreien) Säcken, in der Presse werden sie gewogen und das Ergebnis auf der Badgekarte des jeweiligen Mieters oder der Mieterin verzeichnet. Die Abrechnung erfolgt pro Halbjahr. Per Funk wird gemeldet, wenn die Presse voll ist; nach nur einer Stunde steht sie wieder leer und betriebsbereit an ihrem Platz.

**3. ETAPPE?** Sie würde weitere 70 Wohnungen umfassen. Fredy Furrer dazu: «Hier ist alles noch offen. Diese dritte Etappe ist ein Politikum!» Die Beziehung zwischen der Gemeinde Oberwil und dem Franziskusheim ist sensibel: Einerseits müssen die Dorfbewohner/innen den Besucher- und Zulieferungsverkehr zur Klinik erdulden – 150 Krankenbetten gibt es dort, mehr als 200 Mitarbeiter/innen. Und anderseits will die Leitung des Franziskusheims keine Ghetto-Situation für seine Patient/innen – sie dürfen in Oberwil verkehren, was in manchen Fällen besondere Toleranz erfordert.

KARIN BRACK