

Zeitschrift: Werk, Bauen + Wohnen
Herausgeber: Bund Schweizer Architekten
Band: 74 (1987)
Heft: 6: Sich in der Masse feiern = Se fêter soi-même dans la foule = A neutral celebration of self and crowd

Rubrik: Werk-Material

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. 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. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

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. [Voir Informations légales.](#)

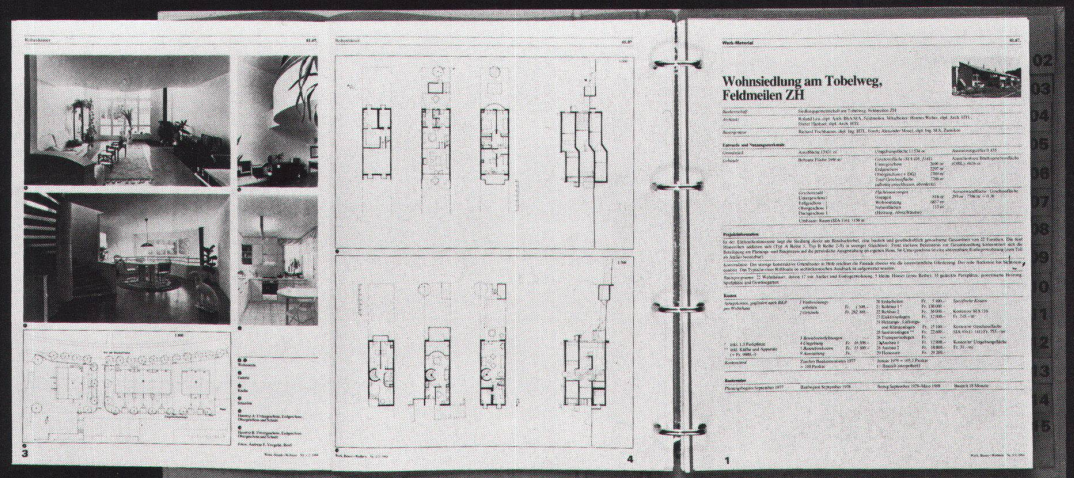
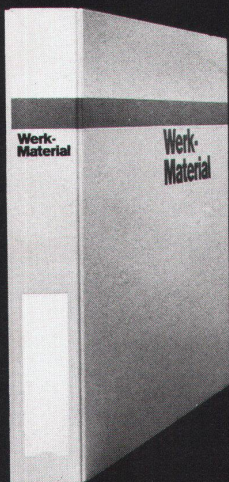
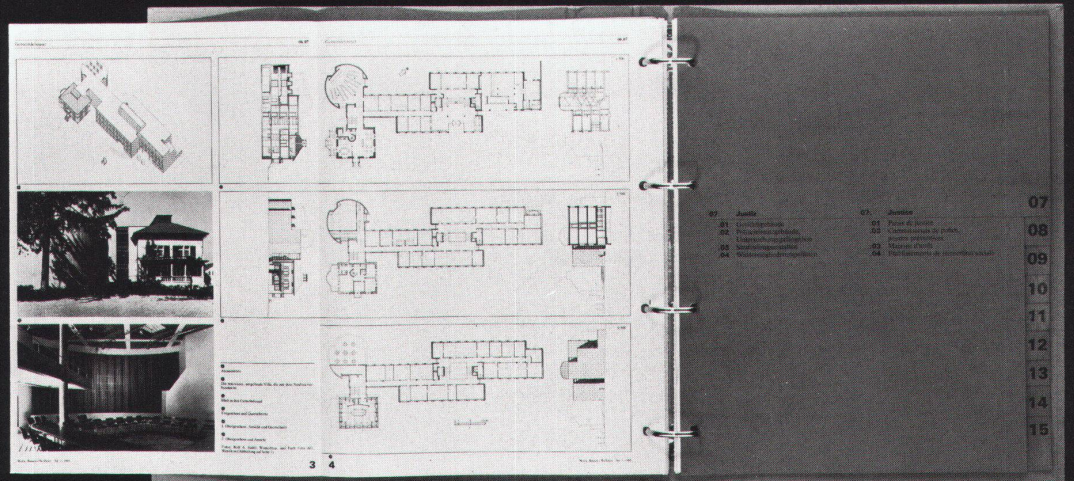
Terms of use

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. [See Legal notice.](#)

Download PDF: 29.03.2025

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

Werk- Material



Altersheim Äspliz, Ittigen BE



| | |
|---------------|--|
| Bauherrschaft | Einwohnergemeinde Ittigen und Bolligen |
| Architekt | AAP, Atelier für Architektur und Planung, Laupenstrasse 45, 3008 Bern |
| Bauingenieur | Eichenberger, Müller AG, 3005 Bern |
| Andere | Heizung, Lüftung, Sanitär: Peter Strahm, 3065 Bolligen. Elektro: Schneider AG, 3053 Münchenbuchsee |

Entwurfs- und Nutzungsmerkmale

| | | | | | | | | | | |
|-----------------------------|---|---|---|---------------|--------------------|----------------|---------------------|------------------|---------------------|--------------|
| Grundstück | Arealfläche 6500 m ² | Umgebungsfläche 5000 m ² | Ausnutzungsziffer 0,47 | | | | | | | |
| Gebäude | Bebaute Fläche 1500 m ² | Geschossfläche (SIA 416, 1141) | Anrechenbare Bruttogeschossfläche (ORL) 3068 m ² | | | | | | | |
| | | <table border="0"> <tr><td>Untergeschoss</td><td>122 m²</td></tr> <tr><td>Gartengeschoss</td><td>1382 m²</td></tr> <tr><td>Eingangsgeschoss</td><td>1343 m²</td></tr> <tr><td>Obergeschoss</td><td>1021 m²</td></tr> <tr><td>Total Geschossfläche</td><td>3868 m²</td></tr> </table> | | Untergeschoss | 122 m ² | Gartengeschoss | 1382 m ² | Eingangsgeschoss | 1343 m ² | Obergeschoss |
| Untergeschoss | 122 m ² | | | | | | | | | |
| Gartengeschoss | 1382 m ² | | | | | | | | | |
| Eingangsgeschoss | 1343 m ² | | | | | | | | | |
| Obergeschoss | 1021 m ² | | | | | | | | | |
| Total Geschossfläche | 3868 m² | | | | | | | | | |
| | <i>(allseitig umschlossen, überdeckt)</i> | | | | | | | | | |
| | <i>Geschosszahl</i> | <i>Flächennutzungen</i> | <i>Aussenwandfläche : Geschossfläche</i> | | | | | | | |
| | Untergeschoss 1 | Garagen 25 m ² | 1735 m ² : 3868 m ² = 0,45 | | | | | | | |
| | Erdgeschoss 1 | Wohnnutzung | | | | | | | | |
| | Eingangsgeschoss 1 | Pflege/Personal 160 m ² | | | | | | | | |
| | Obergeschoss 1 | Aufenthaltsräume 470 m ² | | | | | | | | |
| | | Sanitätsposten 220 m ² | | | | | | | | |
| | | Nebenflächen 1613 m ² | | | | | | | | |
| | Umbauter Raum (SIA 116): 13238 m ³ | | | | | | | | | |

Projektinformation

Kleine Gruppen von Zimmern sind winkelförmig, um eine gemeinsame Vorzone (Etagensitzplatz, Tagesaufenthaltsraum) angeordnet; dadurch wird der Individualbereich um einen halböffentlichen Bereich erweitert. Eine gemeinsame Wohnzone erschliesst die Betagtenzimmer. Räume und Raumfolgen sind ein wichtiges Gestaltungselement und ersetzen eintönige Erschliessungsgänge.

Der tägliche Weg vom Zimmer zum Ess- und Aufenthaltsbereich führt durch verschiedene Raumgruppen und einen Glasverbindungsgang entlang den beiden Innenhöfen. Innen und Aussen verschmelzen hier zu einer Einheit; der Aussenraum ist jederzeit erlebbar und bietet täglich Abwechslung. Die Atrien werden zur Ergänzung des Norm-Raumprogrammes ins architektonische und betriebliche Konzept einbezogen.

Als Alternative zu den Zimmern (süd-, ost- und westorientiert) liegt der Allgemein- und Aufenthaltsbereich entlang dem Fischrain (Nordseite) und öffnet sich gegen die beiden Innenhöfe – eine Vielfalt von Erlebnisbereichen und Ausblicken ist gewährleistet.

Konstruktion: Zimmerbereiche «konventionell» mit tragenden Innen- und Aussenwänden. Sichtbetondecken. Aussenwände 18 cm mit Aussenisolation 9 cm und Kunststoffabrieb. Allgemeinbereich als «Grossraum» konzipiert mit Durisol-Hourdis-Decke, deckenbündigen Unterzügen und Stützen (flexible Nutzung und Raumunterteilung möglich). Flachdächer (über allg. Bereich begrünt). Holzfenster (mit nordseitig 3fach-Isolierverglasung) innen angeschlagen.

Raumprogramm: 42 Betagtenzimmer und 3 Ferienzimmer mit den nötigen Nebenräumen (Ausguss- und Putzräume, Wäscheräume etc.). Ess- und Aufenthaltsräume, Cafeteria, Grossküche mit Lager und Kühlräumen. Stützpunktzimmer zur Betreuung von Externen (Coiffeur, Bad, Fusspflege, Besprechungszimmer – Räume der Gemeindegewerkschaft), Sekretariat und Büroräume – Verwalterwohnung (5½ Zimmer mit Garage). Im Altersheim Äspliz wurde zudem ein Sanitätsposten der Gemeinde Ittigen eingerichtet. Gartenanlage mit Gartenpavillon, Teich, Pergolen etc.

Kosten

| | | | | | |
|-----------------------------------|--------------------------|---------------|---|---------------|--|
| Anlagekosten, gegliedert nach BKP | 1 Vorbereitungsarbeiten | Fr. 148000.- | 20 Erdarbeiten | Fr. 47000.- | Spezifische Kosten |
| | 2 Gebäude | Fr. 5388000.- | 21 Rohbau 1 | Fr. 1543000.- | |
| | 3 Betriebs-einrichtungen | Fr. 236000.- | 22 Rohbau 2 | Fr. 642000.- | Kosten/m ³ SIA 116 |
| | | | 23 Elektroanlagen | Fr. 417000.- | |
| | | | 24 Heizungs-, Lüftungs- und Klimaanlage | Fr. 190000.- | Kosten/m ² Geschossfläche SIA 416 (1.141) Fr. 1392.90 |
| | 4 Umgebung | Fr. 545000.- | 25 Sanitäranlagen | Fr. 518000.- | Kosten/m ² Umgebungsfläche |
| | 5 Baunebenkosten | Fr. 213000.- | 26 Transportanlagen | Fr. 111000.- | |
| | 9 Ausstattung | Fr. 633000.- | 27 Ausbau 1 | Fr. 634000.- | |
| | | | 28 Ausbau 2 | Fr. 560000.- | |
| | | 29 Honorare | Fr. 726000.- | Fr. 109.- | |

| | | |
|-------------|--|--|
| Kostenstand | Zürcher Baukostenindex 1977 = 100 Punkte | April 1986 = 140,9 Punkte (2/3 Bauzeit interpoliert) |
|-------------|--|--|

Bautermine

| | | | |
|------------------------------------|----------------------|---------------------|--------------------|
| Planungsbeginn: Wettbewerb 1980 | Baubeginn: März 1985 | Bezug: Oktober 1986 | Bauzeit: 19 Monate |
|------------------------------------|----------------------|---------------------|--------------------|



1

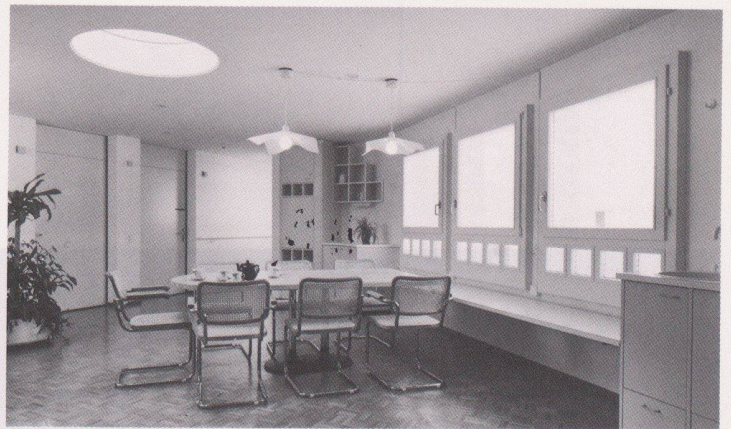


2

2



3



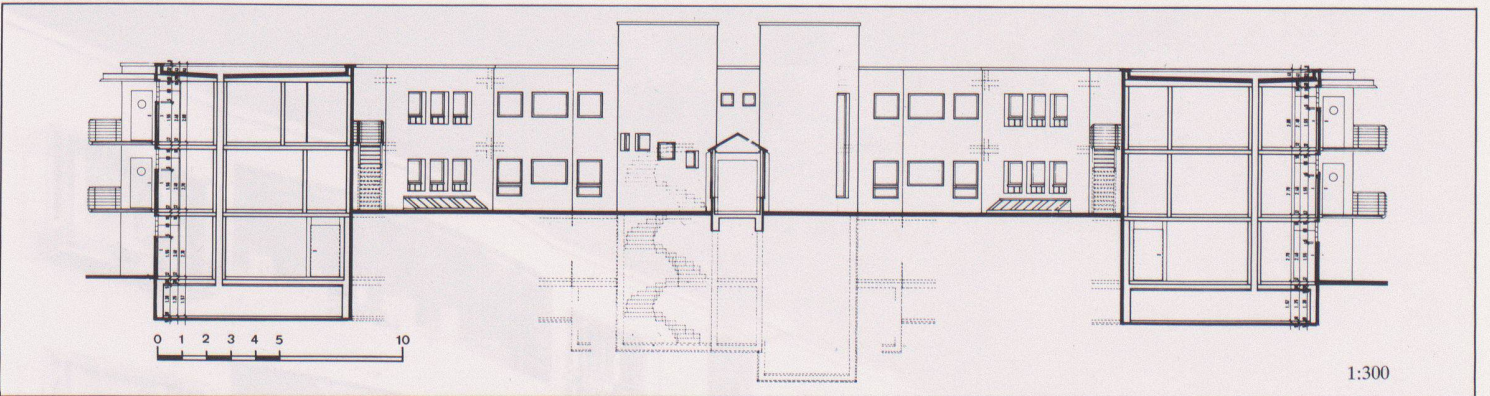
4



5

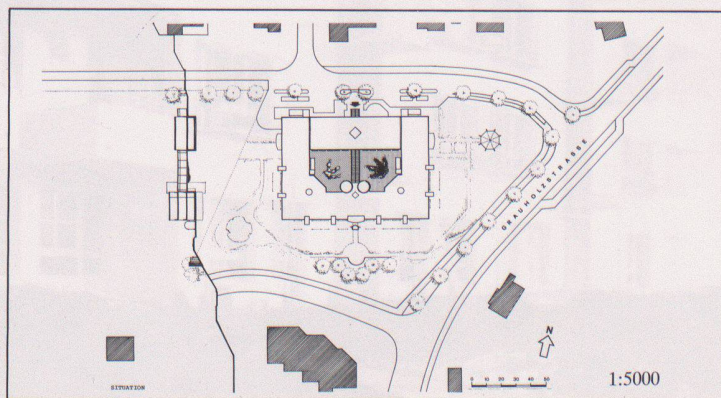


6

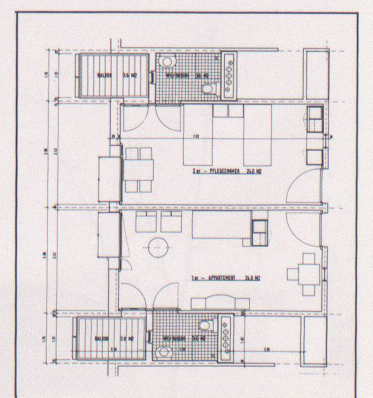


7

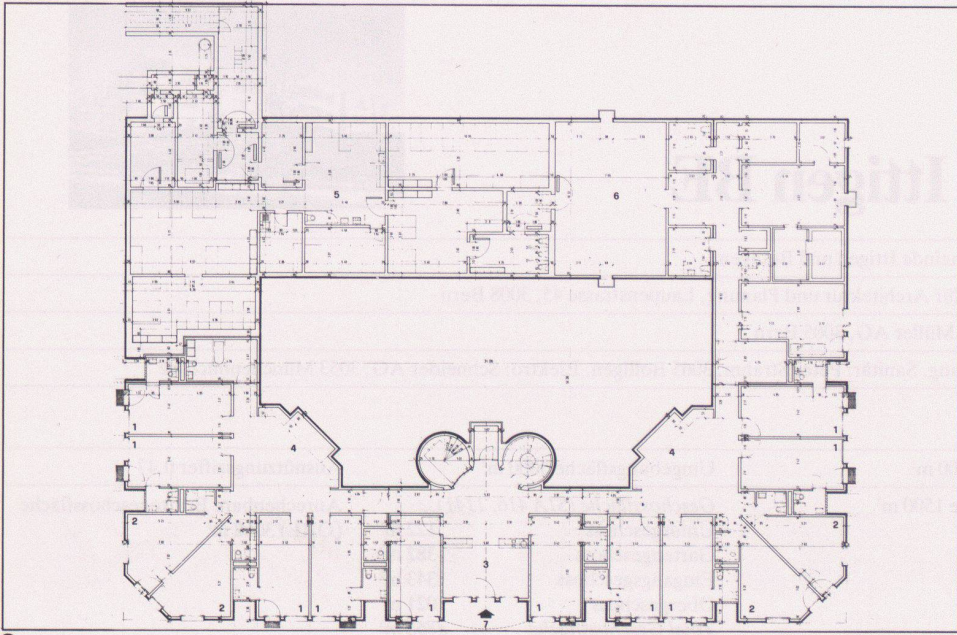
- 1 2 Gesamt- und Detailansicht von Süden
- 3 Atrium
- 4 Ein Etagenessplatz im Obergeschoss
- 5 Der Essraum
- 6 Der Verbindungsgang
- 7 Längsschnitt
- 8 Situation
- 9 Ein 2er-Zimmer und ein 1er-Apartment



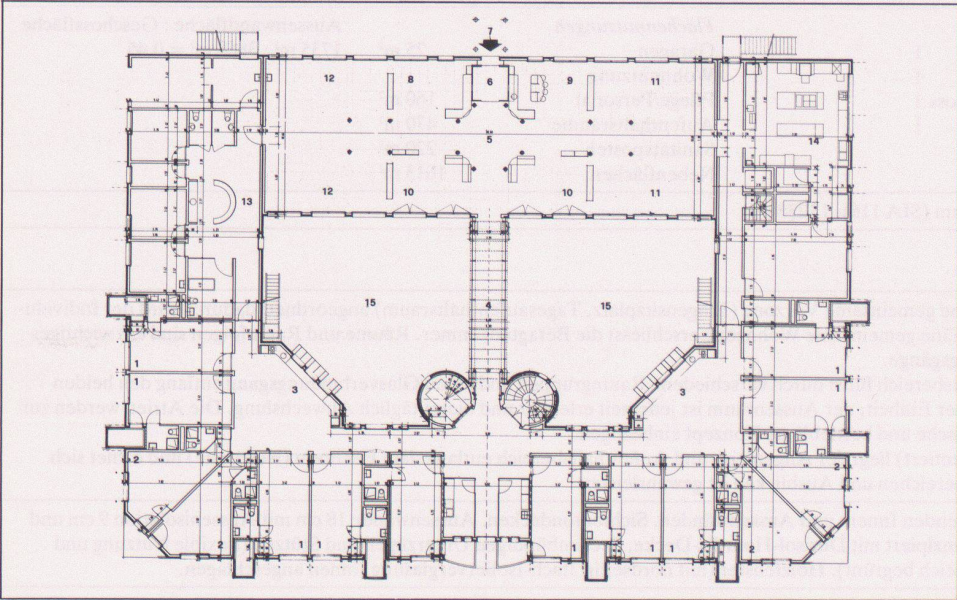
8



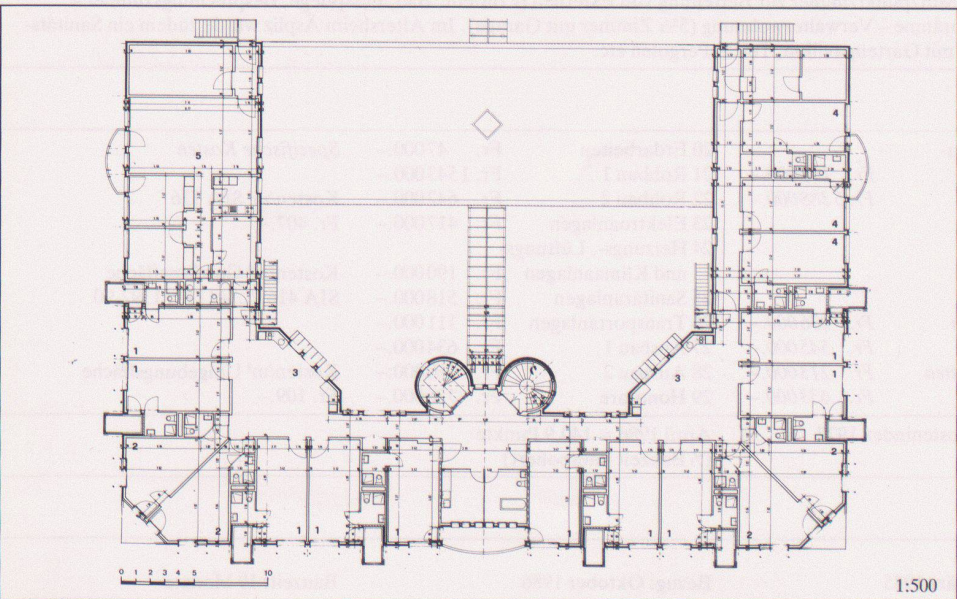
9



10



11



12

- 10
 Gartengeschoss
 1 Betagtenzimmer
 2 Zweizimmerappartement
 3 Etagensitzplatz
 4 Aufenthaltsbereich
 5 Schutzräume, Sanitätsposten

- 11
 Eingangsgeschoss
 1 Betagtenzimmer
 2 Zweizimmerappartement
 3 Etagensitzplatz
 4 Verbindungsgang
 5 Eingangsbereich
 6 Windfang
 7 Haupteingang
 8 Sekretariat, Empfang
 9 Cafeteria
 10 Aufenthalt
 11 Essbereich
 12 Turnen, Werken
 13 Stützpunkträume
 14 Grossküche
 15 Atrien

- 12
 Obergeschoss
 1 Betagtenzimmer
 2 Zweizimmerappartement
 3 Etagensitzplatz
 4 Personalzimmer
 5 Verwalterwohnung

Fotos: Rolf Spengler, Bern

1:500

Wohnsiedlung Im Russen, St.Gallen



| | |
|----------------------|---|
| <i>Bauherrschaft</i> | Versicherungskasse der Stadt St.Gallen (vertreten durch das Hochbauamt) |
| <i>Architekt</i> | Arbeitsgemeinschaft Bollhalder, Eberle ETH/SIA und P. + S. Quarella BSA/SIA, St. Gallen |
| <i>Bauingenieur</i> | Zähler+Wenk SIA, St. Gallen |

Entwurfs- und Nutzungsmerkmale

| | | | |
|---------------------|---|---|---|
| <i>Grundstück</i> | Arealfläche 11 700 m ² | Umgebungsfläche 10 264 m ² | Ausnutzungsziffer 0,5/0,8 |
| <i>Gebäude</i> | Bebaute Fläche 1436 m ² | <i>Geschossfläche (SIA 416, 1141)</i> | Anrechenbare Bruttogeschossfläche (ORL) 7023 m ² |
| | | Untergeschoss | |
| | | (inkl. Garagen) | 3226 m ² |
| | | Erdgeschoss | 1640 m ² |
| | | Obergeschosse | 4706 m ² |
| | | <i>Total Geschossfläche</i> | <i>9572 m²</i> |
| | | <i>(allseitig umschlossen, überdeckt)</i> | |
| <i>Geschosszahl</i> | <i>Flächennutzungen</i> | | Aussenwandfläche : Geschossfläche |
| Untergeschoss 1 | Garagen | 1104 m ² | 5528 m ² : 9572 m ² = 0,57 |
| Erdgeschoss 1 | Wohnnutzung | 7023 m ² | |
| Obergeschosse 4 | Nebenflächen | 1445 m ² | |
| Dachgeschoss 1 | (Keller, technische Räume etc.) | | |
| | Umbauter Raum (SIA 116): 30310 m ³ | | |

Projektinformation

Die Versicherungskasse der Stadt St.Gallen erwarb das Grundstück mit einem baubewilligten Projekt. Auf Initiative des städtischen Hochbauamtes wurde nach Erkenntnissen aus Wohnbauwettbewerben das Projekt neu bearbeiten.

Die Hanglage des Grundstückes wird durch eine feine Terrassierung neu gestaltet. Die durch die Stufungen entstandenen Ebenen werden durch Nutzgärten, Gartenhäuser, Rampen, Gassen und Spielhöfe genutzt. Die Natursteinmauern längs der Strasse Zürich-St.Gallen bildet zusammen mit den oberen Kopfbauten das Rückgrat der Siedlung. Das vorgerückte untere Gebäude umschliesst den zentralen Platz und öffnet sich zur natürlichen Waldgrenze. Grosszügige, verglaste Laubengänge, Treppenhäuser und Veranden dienen als Vorzone zu verschiedenartigen Wohnungstypen. Die mit Schiebetüren untereinander verbundenen Räume auf der Südseite erlauben eine grosse Flexibilität in der Raumnutzung.

Konstruktion: Kellerwände und Zwischendecken in Eisenbeton, Aussen- und Zwischenwände in Backstein. Hinterlüftete Aussenhaut mit farbiger Wabendeckung, südseitig horizontale Holzschalung, weiss gestrichen. Dachkonstruktion aus Nagelbindern bzw. Brettschichtträger mit Wellplatteneindeckung. Gasbetriebene Heizzentrale mit Fernleitungen. Dezentrale Warmwasseraufbereitung mit Einzelboilern in den Wohnungen.

Raumprogramm: Maisonnette-Wohnungen: 3 3/2-Zimmer-, 10 4 1/2-Zimmer-, 12 5-Zimmer- und 4 6-Zimmer-Wohnungen; 2 3-Zimmer-, 9 3 1/2-Zimmer- und 9 4 1/2-Zimmer-Etagenwohnungen; 9 Gartenhäuschen mit 15 Räumen, 9 Bastelräume, 48 Einstellplätze.

Kosten

| | | | | | |
|--|--|------------------|--|-----------------|---|
| <i>Anlagekosten, gegliedert nach BKP</i> | <i>1 Vorbereitungsarbeiten</i> | Fr. 132 000.- | 20 Erdarbeiten | Fr. 600 000.- | <i>Spezifische Kosten</i> |
| | <i>2 Gebäude</i> | Fr. 12 171 000.- | 21 Rohbau 1 | Fr. 4 669 000.- | <i>Kosten/m³ SIA 116</i> |
| | | | 22 Rohbau 2 | Fr. 1 376 000.- | |
| | | | 23 Elektroanlagen | Fr. 347 000.- | Fr. 401.55 |
| | | | 24 Heizungs-, Lüftungs- und Klimaanlage | Fr. 460 000.- | <i>Kosten/m² Geschossfläche</i> |
| | <i>3 Betriebs-einrichtungen</i> | Fr. -- | 25 Sanitäranlagen | Fr. 863 000.- | SIA 416 (1.141) Fr. 1271.50 |
| | <i>4 Umgebung</i> | Fr. 2 215 000.- | 26 Transportanlagen | Fr. -- | |
| | <i>5 Baunebenkosten</i> | Fr. 1 128 000.- | 27 Ausbau 1 | Fr. 1 646 000.- | |
| | <i>9 Ausstattung</i> | Fr. -- | 28 Ausbau 2 | Fr. 1 207 000.- | <i>Kosten/m² Umgebungsfläche</i> |
| | | | 29 Honorare | Fr. 1 003 000.- | Fr. 215.80 |
| <i>Kostenstand</i> | Zürcher Baukostenindex 1977 = 100 Punkte | | Februar 1985 = 132,3 Punkte (1/3 Bauzeit interpoliert) | | |

Bautermine

| | | | |
|---------------------------|--------------------------|---------------------|--------------------|
| Planungsbeginn: Juli 1982 | Baubeginn: Dezember 1983 | Bezug: Oktober 1985 | Bauzeit: 22 Monate |
|---------------------------|--------------------------|---------------------|--------------------|



1



2

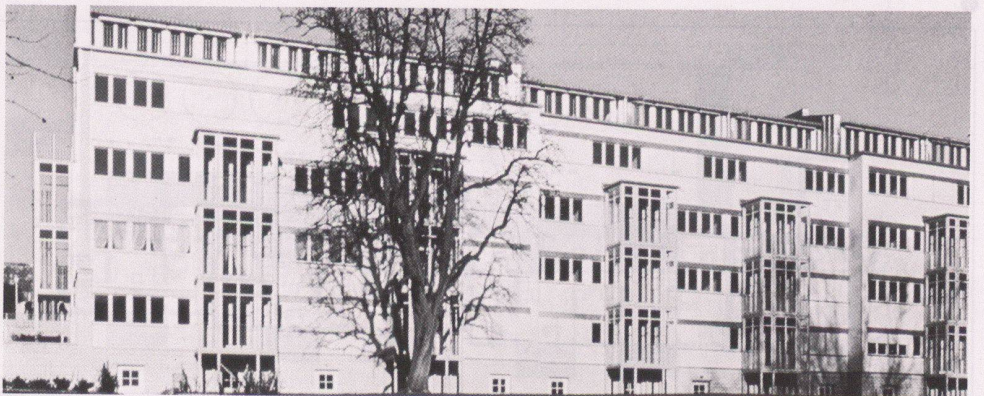


3

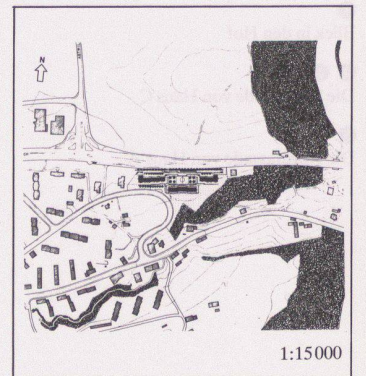
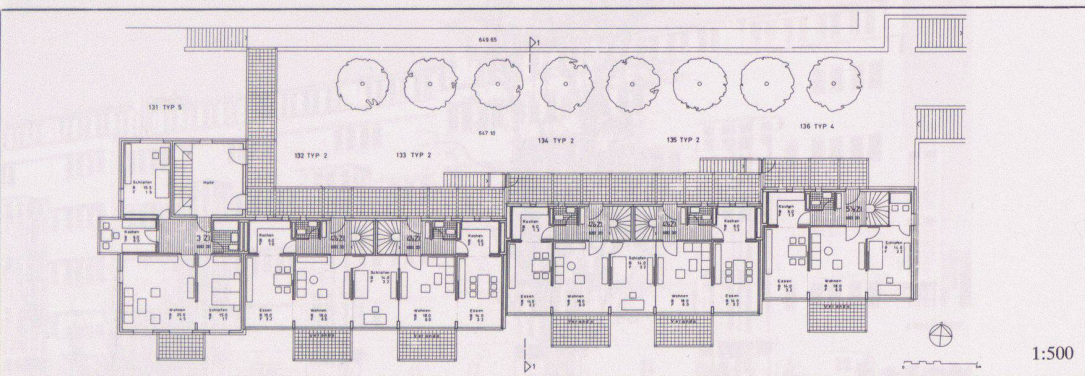
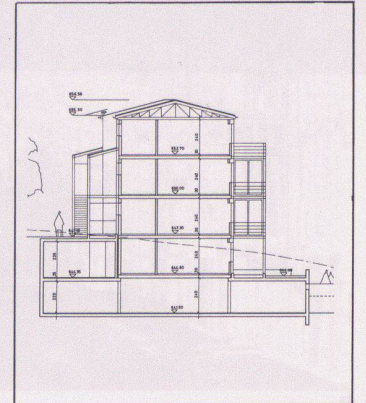
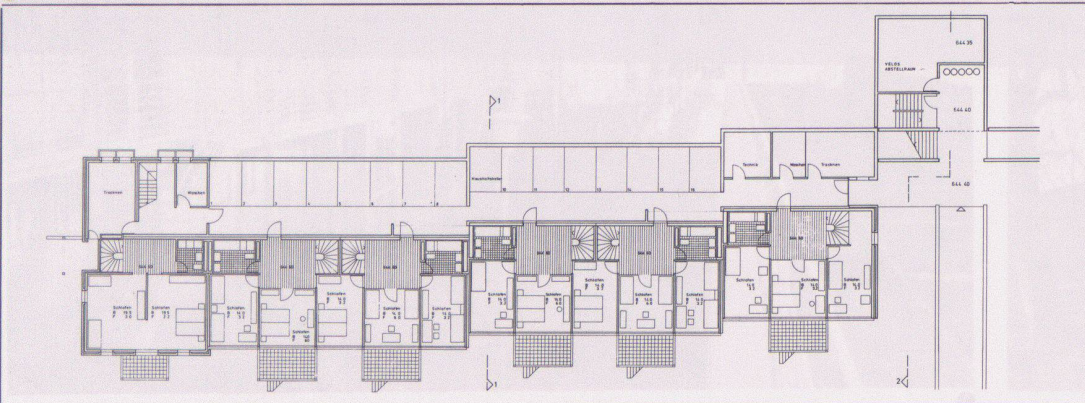
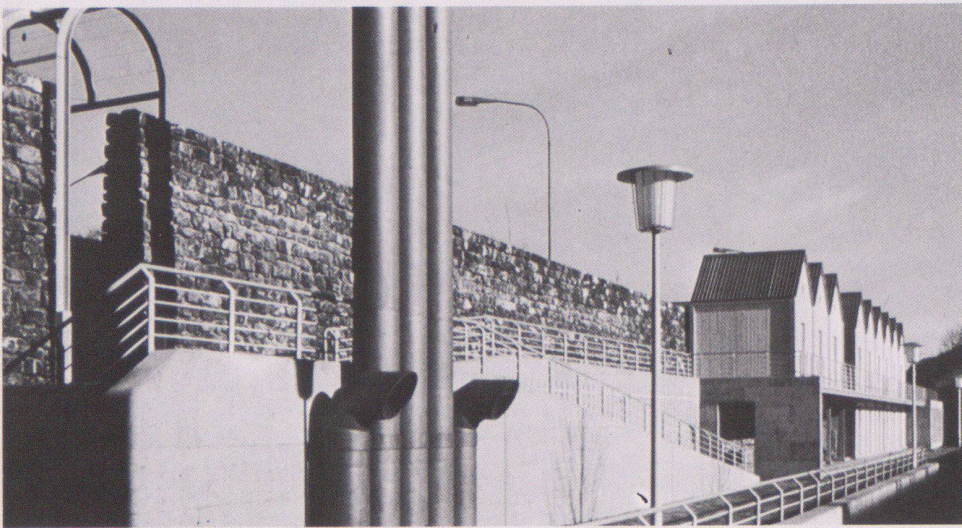
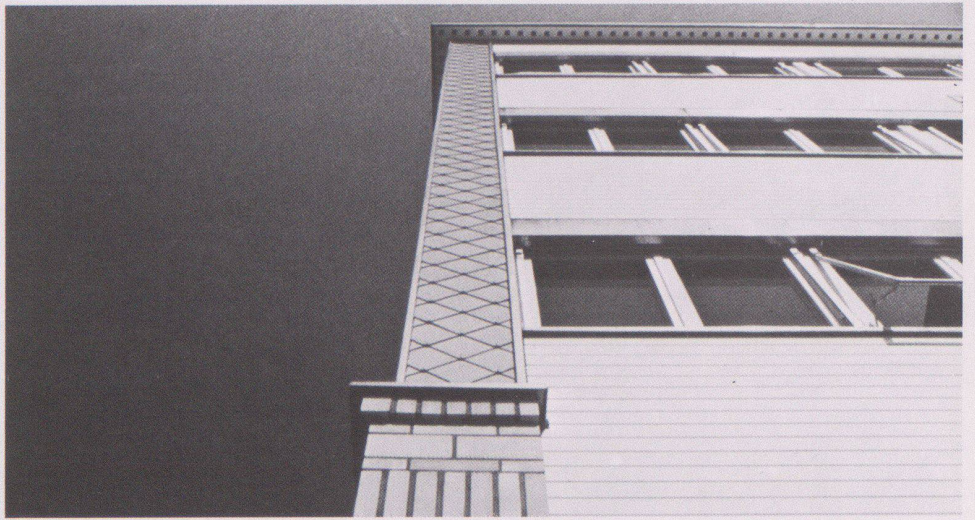
1
Blick in den Hof

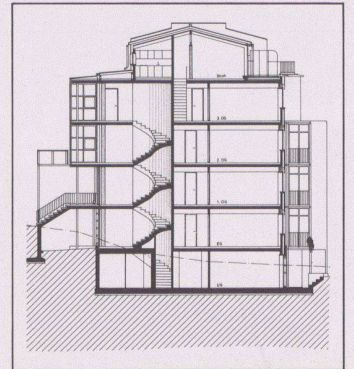
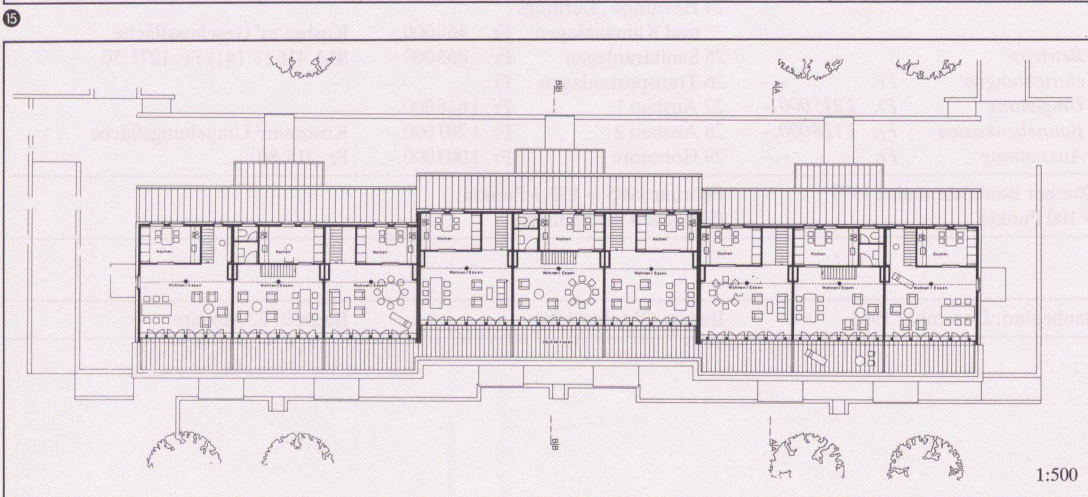
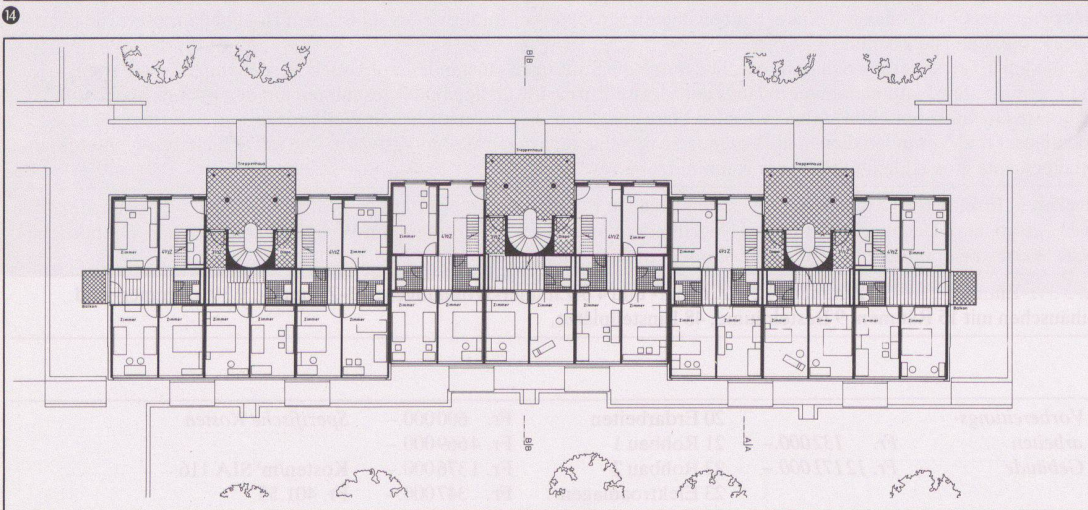
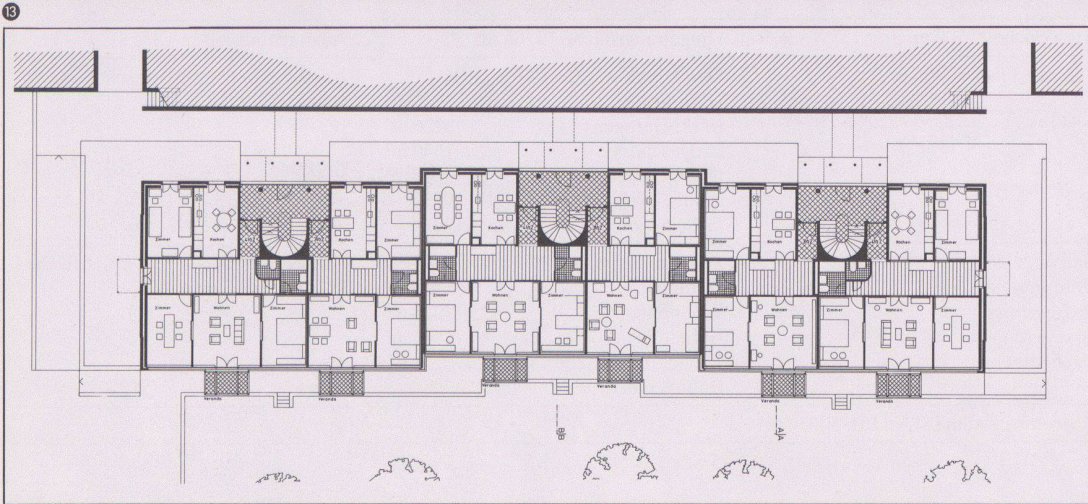
2 4
Die Südfassade von Haus C

3
Die Nordfassade von Haus A



4





13

14

15

17

5 6 Die Baueile vor dem Bruchsteinmauerwerk, das die Wohnsiedlung gegen die Strasse abgrenzt

7 Details der Nordfassade von Haus C

8 Ein Hauseingang

9-11 Haus A Sockelgeschoss, 1. Obergeschoss, Querschnitt

12 Situation: Haus A, B und C (von links nach rechts)

13 Gesamtansicht von Norden

14-17 Haus C Erdgeschoss, 3. Obergeschoss, Dachgeschoss, Querschnitt

18 Ein Treppenhaus mit Halle (Haus C)

1:500