

Zeitschrift: Werk, Bauen + Wohnen
Herausgeber: Bund Schweizer Architekten
Band: 74 (1987)
Heft: 9: Chicago

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.](#)

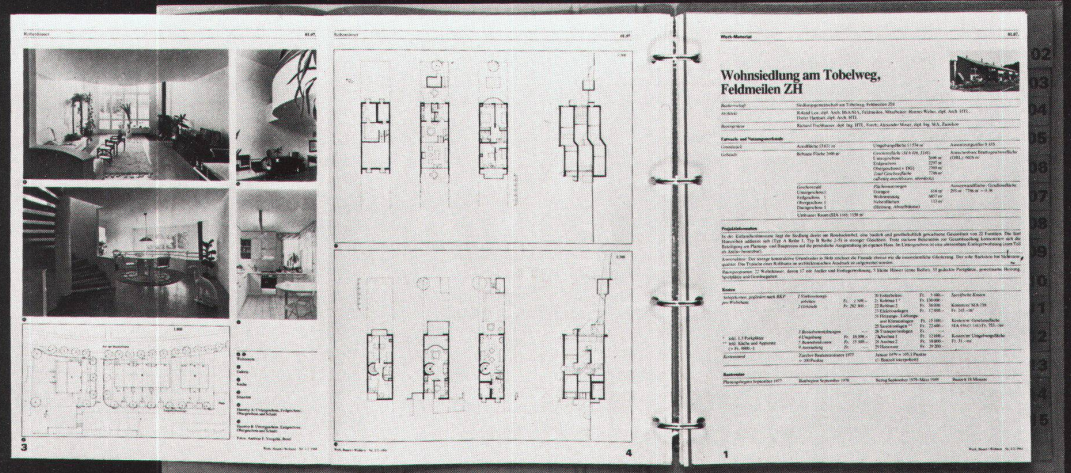
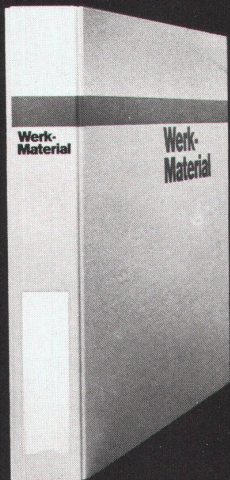
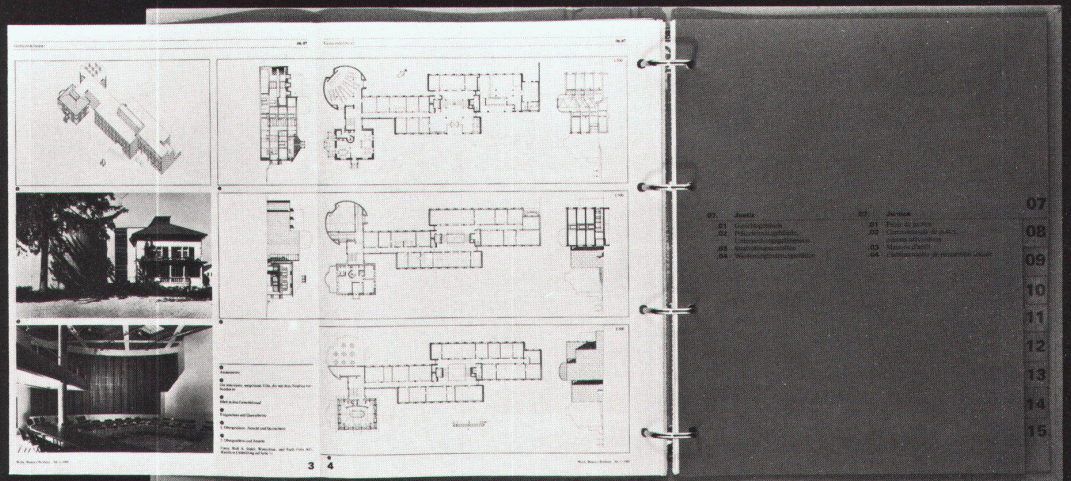
Terms of use

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: 26.11.2024

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

Werk- Material



Alters- und Pflegeheim Johanniter, Basel



Bauherrschaft	Ökumenische Stiftung Alters- und Pflegeheim Johanniter
Architekt	Fl. Vischer+G. Weber+Partner, Architekten SIA, Basel
Bauingenieur	Arbeitsgemeinschaft Bauingenieure Johanniter, H.P. Studer+Partner, dipl. Ing. ETH/SIA/ASIC, Basel, Hascha & von Weymarn, dipl. Ing. SIA/FBH, Basel

Entwurfs- und Nutzungsmerkmale

Grundstück	Arealfläche 5630 m ²	Umgebungsfläche 3365 m ²	Ausnutzungsziffer 1,7
Gebäude	Bebaute Fläche 2265 m ²	<i>Geschossfläche (SIA 416, 1141)</i>	
		Untergeschoss	1 308 m ²
		Zwischengeschoss Ost	1 342 m ²
		Erdgeschoss	2 265 m ²
		Obergeschosse	5 835 m ²
		Einstellhalle und Zivilschutz	1 962 m ²
		<i>Total Geschossfläche</i>	<i>12 712 m²</i>
		<i>(allseitig umschlossen, überdeckt)</i>	
	<i>Geschosszahl</i>	<i>Flächennutzungen</i>	
	Untergeschoss 1	Heim-, Pflegeplätze	3 900 m ² Nebenflächen
	Erdgeschoss 1 (+1)	Psychogeriatric	920 m ² (Küche, Einstellhalle,
	Obergeschosse 4	Gemeinschaftsräume,	Zivilschutz usw.)
	Dachgeschoss 1	Dienstleistungen	4 692 m ² 3 200 m ²

Umbauter Raum (SIA 116): Alters- und Pflegeheim: 38 426 m³, Einstellhalle und Zivilschutz: 7 355 m³

Projektinformation

Das Heim gliedert sich in einen Ostflügel rheinwärts und einen Westflügel in Richtung Elsässerstrasse. In jedem Flügel bilden etwa 12 Zimmer pro Stockwerk eine Wohneinheit mit Aufenthaltsraum, Teeküche, Sitzgelegenheiten in Gangnischen und auf den Terrassen im Freien. Jedes Zimmer erhält einen Garten- resp. Terrassensitzplatz im Freien, in den oberen Geschossen einen Balkon. Der Sitzplatz ist «rollstuhlgängig». Im Erdgeschoss beim Eingang sind Gemeinschaftsräume, die sich gegen den Park öffnen: Cafeteria mit Kiosk, Leseraum, Aufenthalts- und Speisesaal. Namhafte Künstler haben zu deren Ausstattung beigetragen. Diese Räume sind auch für aussenstehende Quartierbewohner offen. Von hier aus erreicht man den Coiffeursalon. Etwas weiter rheinwärts befindet sich eine Arztpraxis. Der Blick aus den Zimmern rheinaufwärts gibt in den oberen Stockwerken das ganze Stadtpanorama frei. Psychisch und geistig behinderte Betagte finden im Dachgeschoss, in einer geschützten Abteilung, Unterkunft, mit eigener Aufenthaltsmöglichkeit im Freien (Dachgarten). Die Terrassen auf der Parkseite und die Nähe des Rheines wecken Assoziationen zu Reling und Schiffsdeck. Auf der Strassenseite wird der Massstab der geschlossenen Randbebauung aufgenommen.

Konstruktion: Ganzer Bau in Beton resp. Backstein. Decken in Eisenbeton, Fassaden aussenisoliert nach dem Compactsystem (Isolationsstärken 8–10 cm) und mit Verputz. Die Rückstaffelung des Gebäudes auf der Parkseite (Gartenterrassen) erforderte Deckenlastübertragungen via Betonscheiben senkrecht zur Fassade in den Achsen des Rasterystems von 7,50 m. Die Aussteifung gegen Wind- und Erdbebenkräfte erfolgt vorwiegend durch die massiven Lift- und Treppenhauswände.

Raumprogramm: Das Heim bietet 120 Pensionären einen Heim- resp. Pflegeplatz. Altersheim: 2 Einheiten à 12 Zimmer (24 Zimmer) in 2 Geschossen Ostflügel. Pflegeheim: je 2 Einheiten à 12 Zimmer (72 Zimmer) im 1.–3. Obergeschoss Ost und West. Psychogeriatric: je 2 Einheiten für 12 Patienten im 4. Obergeschoss (24 Zimmer). Gemeinschaftsräume: Im Erdgeschoss: Speisesaal, Aufenthalt, Cafeteria, Leseraum, Andachtsraum. Im Untergeschoss: Turnsaal resp. Mehrzweckraum in Verbindung mit Physiotherapieräumen. Küche: Kapazität 320 Mahlzeiten (Pensionäre, Personal und externer Mahlzeitendienst). Im Erdgeschoss zusätzlich: die Verwaltung, ein Coiffeursalon und eine Gemeinschaftspraxis für 2 Ärzte. Im separaten Zwischenbau: 2 Dienstwohnungen und 3 Gästezimmer.

Kosten (Die Baukostenanalyse zu diesem Bau erscheint im September 1987 in der Baudokumentation)

Anlagekosten, gegliedert nach BKP	1 Vorbereitungsarbeiten	Fr. 92 000.–	20 Erdarbeiten	Fr. 150 000.–	Spezifische Kosten
	2 Gebäude	Fr. 21 090 000.–	21 Rohbau 1	Fr. 4 584 000.–	
			22 Rohbau 2	Fr. 2 964 000.–	Kosten/m ² SIA 116
			23 Elektroanlagen	Fr. 1 330 000.–	
			24 Heizungs-, Lüftungs- und Klimaanlageanlagen	Fr. 1 528 000.–	Kosten/m ² Geschossfläche SIA 416 (1.141) Fr. 1659.–
	3 Betriebs-einrichtungen	Fr. 468 000.–	25 Sanitäranlagen	Fr. 1 685 000.–	
	4 Umgebung	Fr. 370 000.–	26 Transportanlagen	Fr. 420 000.–	Kosten/m ² Umgebungsfläche
	5 Baunebenkosten	Fr. 1 060 000.–	27 Ausbau 1	Fr. 3 494 000.–	
	9 Ausstattung	Fr. 1 800 000.–	28 Ausbau 2	Fr. 2 406 000.–	
		29 Honorare	Fr. 2 529 000.–	Fr. 109.95	

Kostenstand	Zürcher Baukostenindex 1977 = 100 Punkte	1. Oktober 1985 = 133,0 Punkte (¾ Bauzeit interpoliert)
-------------	--	---

Bautermine

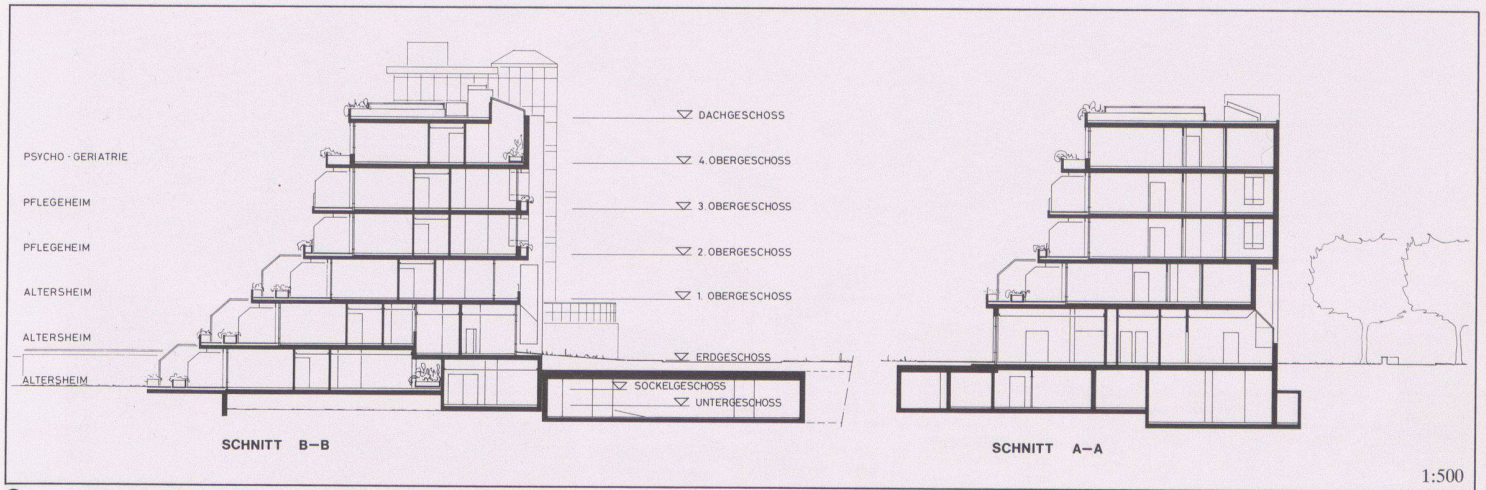
Planungsbeginn Wettbewerb (Projektierung 1982/83)	Baubeginn Mai 1984	Bezug Januar 1987	Bauzeit 30 Monate
---	--------------------	-------------------	-------------------



1



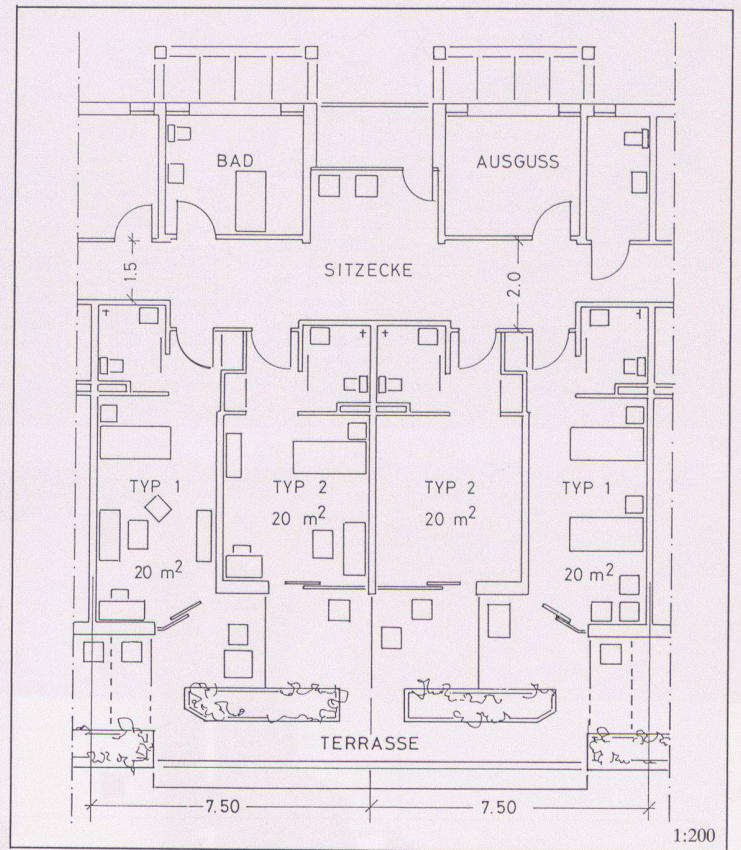
2



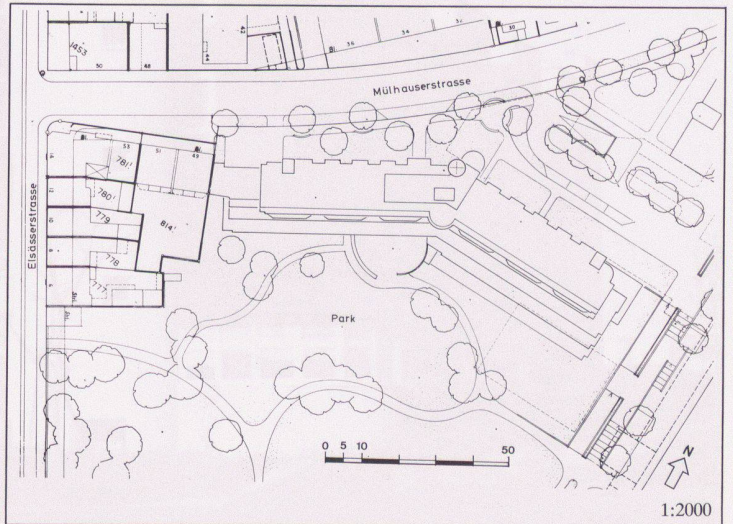
3



4



5



6

1 Ansicht von Westen

2 Ansicht von der Mülhuserstrasse, Eingang

3 Querschnitte

4 Ansicht von Südosten

5 Eine Wohngruppe mit vier Zimmern

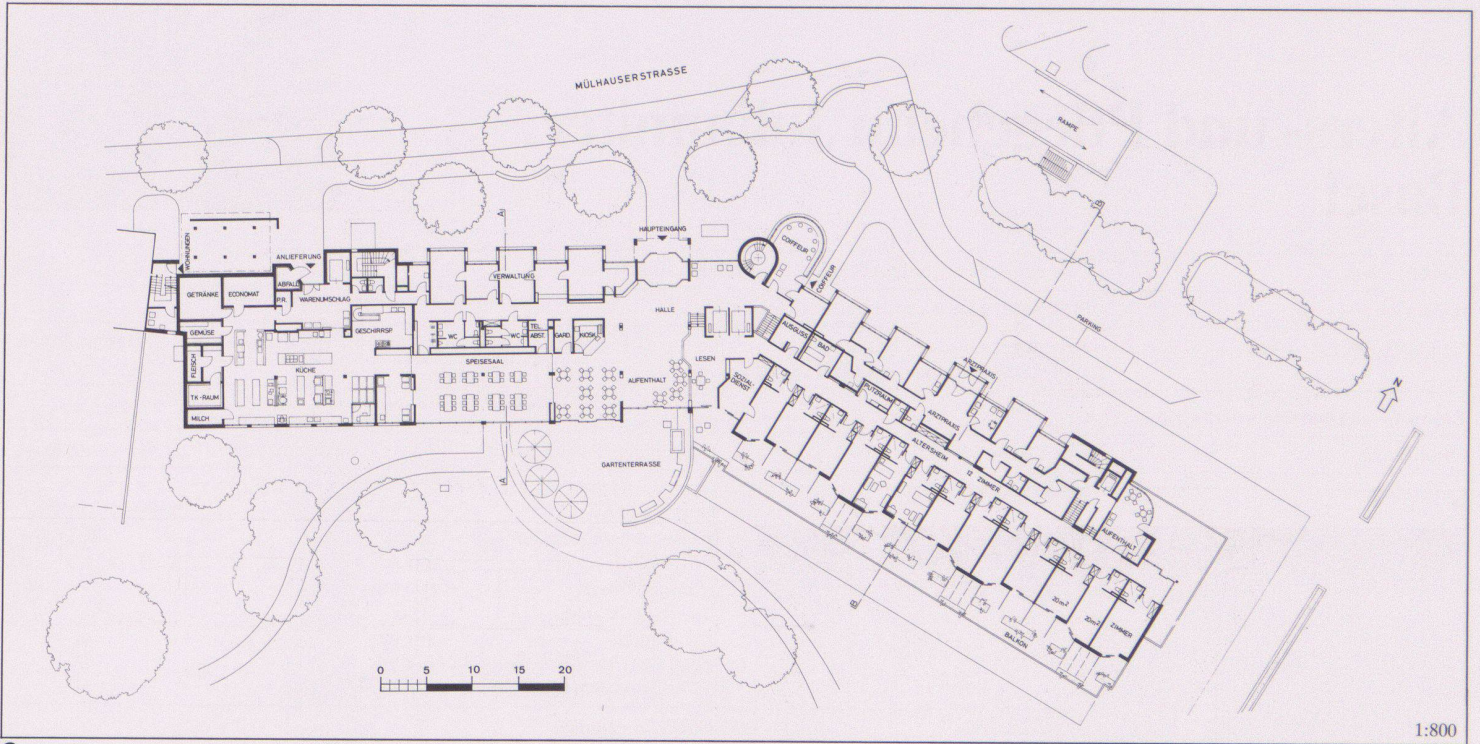
6 Situation

7 Erdgeschoss

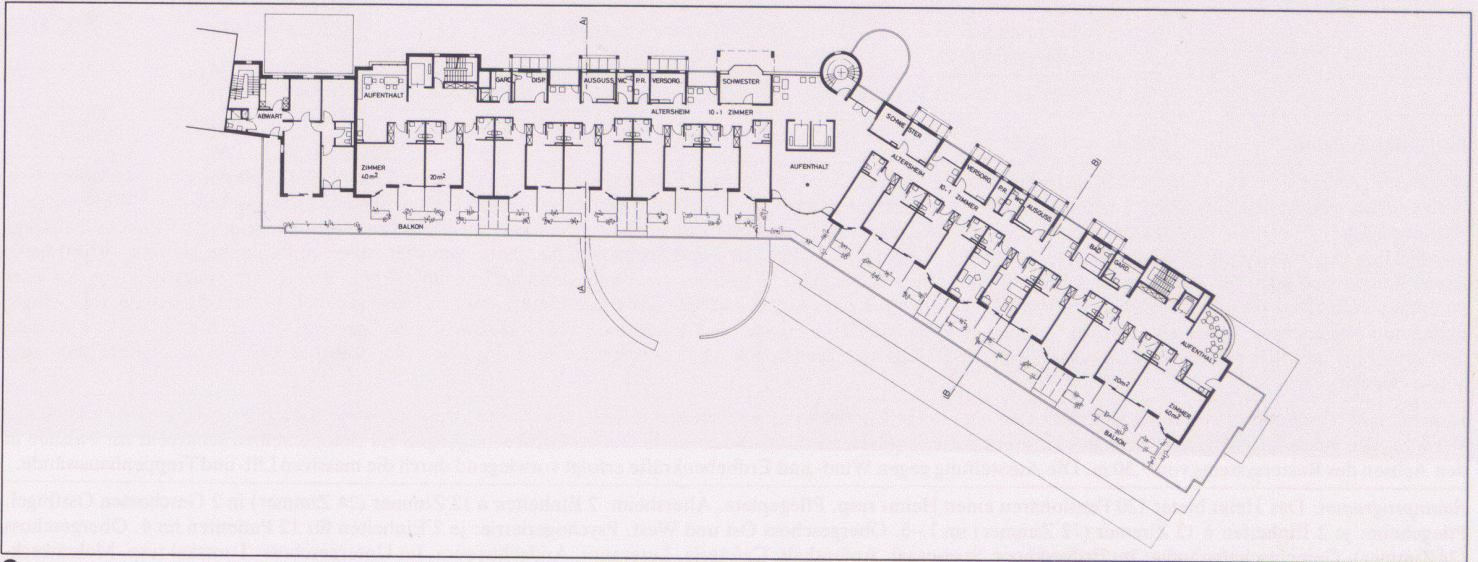
8 1. Obergeschoss

9 3. Obergeschoss

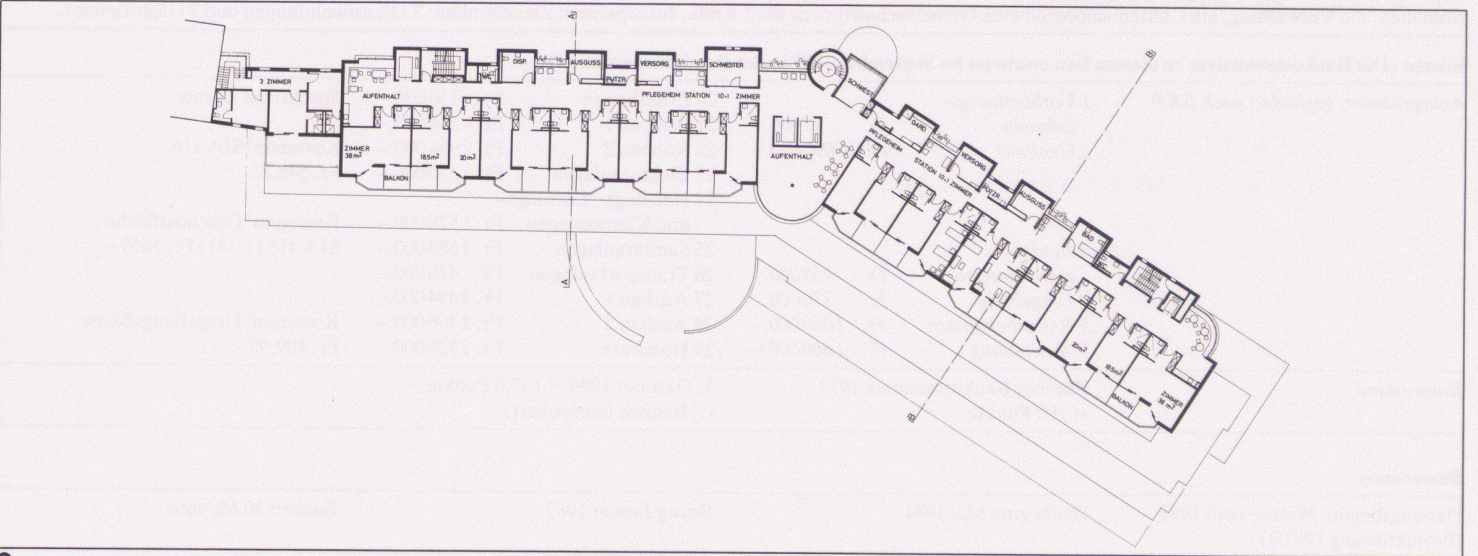
Fotos: Niggi Bräuning, Basel



7

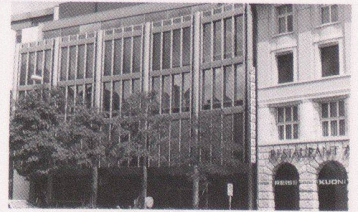


8



9

Solothurner Kantonalbank, Filiale Olten



Bauherrschaft	Solothurner Kantonalbank, Solothurn
Architekt	H. Zaugg BSA/SIA, P. Schibli ETH und Rhiner+Hochuli SIA, Dulliken-Olten
Bauingenieur	Untergeschosse: Frey+Gnehm AG, Olten. Obergeschosse: Hegglin+Tihanov, Olten
Andere	Geologie: John F. Ammann, Zug / Heizung, Lüftung, Klima: B. Kannewischer, Zug / Sanitär: B. Raimann, Wangen / Elektro: Stark- und Schwachstrom: Aare Tessin AG, Olten / Versorgung: Schmidiger AG, Olten/Aarau / Farbberater: K. H. Netthoewel, Biel

Entwurfs- und Nutzungsmerkmale

Grundstück	Arealfläche 1275 m ²	Umgebungsfläche 920 m ²	Ausnutzungsziffer 2,73
Gebäude	Bebaute Fläche	<i>Geschossfläche (SIA 416, 1141)</i>	Anrechenbare Bruttogeschossfläche (ORL) 3483 m ²
		Untergeschosse 3491 m ²	
		Erdgeschoss 1183 m ²	
		Obergeschosse 2578 m ²	
		<i>Total Geschossfläche 7252 m² (allseitig umschlossen, überdeckt)</i>	
	<i>Geschosszahl</i>	<i>Flächennutzungen</i>	<i>Aussenwandfläche : Geschossfläche</i>
	Untergeschosse 2	Garagen 2296 m ²	4577 m ² : 7252 m ² = 0,6
	Erdgeschoss 1	Bank 1125 m ²	
	Obergeschosse 4	Büros/Praxen 2069 m ²	
		Nebenflächen 806 m ²	
	<i>Umbauter Raum (SIA 116): 26124 m³</i>		

Projektinformation

Der Neubau der Kantonalbank Olten und die Renovation des alten Bankgebäudes, eines der besten Bauwerke der Architekten von Arx und Real aus den Anfängen unseres Jahrhunderts, war für die Architekten eine schwierige, aber gleichzeitig faszinierende Aufgabe. Grosser Wert wurde der Einfügung des Neubaus ins bestehende Strassenbild beigemessen. Durch die leicht geschwungene Fassade wurde das alte Bankgebäude zur Bauflucht der nachstehenden Gebäude übergeleitet. Gleichzeitig versuchten wir, trotz unterschiedlicher Architekturauffassung und verschiedenen Materialien, eine harmonische Einheit zu erreichen. Die bestehende, fussgängerfreundliche Arkade wurde in der Architektursprache des Neubaus fortgesetzt. In einer weiteren Bauetappe wird diese Fussgängerzone durch die Zugänge zum im Erdgeschoss des Altbaus vorgesehenen neuen Restaurant und zu einem Reisebüro zusätzlich aktiviert. Die Baumreihe unterstreicht die Trennung der Fussgänger von der Froburgstrasse, die vom motorisierten Verkehr stark belastet wird.

Konstruktion: Umfassungsmauern Untergeschosse in armiertem Beton, Fundamentplatten, Pfeiler und Stockwerksdecken in Stahlbeton massiv, Zwischenwände Backstein; Flachdach; Dampfsperre thermische Isolation 8 cm, konventioneller Klebebelag, Schutzschicht Zementplatten-Fassade; Chromnickelstahl-Fenster-Konstruktion 18/8, 3fach-Isolierverglasung. Energiekonzept: Wärmegewinnung mit Wärmepumpenanlage (gasbetrieben) aus Grundwasser im Winter. Im Sommer wird das Grundwasser für die Kühlung resp. Klimatisierung der Räume verwendet.

Raumprogramm: Untergeschosse: Energiezentrum, Schutzräume, Parking, Bankräume, Archive / Erdgeschoss: Kundenbereich – Büros / 1. OG: Büros Bank / 2. OG: Schulungsräume, Cafeteria Bank, Arztpraxis / 3. OG: Arztpraxis, Büros / 4. OG: Arztpraxis, Büros.

Kosten (Die Baukostenanalyse zu diesem Bau erscheint im Oktober 1987 in der Baudokumentation)

Anlagekosten, gegliedert nach BKP	<i>1 Vorbereitungsarbeiten</i>	Fr. 754545.–	20 Erdarbeiten	Fr. 195700.–	<i>Spezifische Kosten</i>
	<i>2 Gebäude</i>	Fr. 18046271.–	21 Rohbau 1	Fr. 4903193.–	
			22 Rohbau 2	Fr. 317350.–	<i>Kosten/m² SIA 116</i>
			23 Elektroanlagen	Fr. 1986220.–	
			24 Heizungs-, Lüftungs- und Klimaanlage	Fr. 2865255.–	<i>Kosten/m² Geschossfläche SIA 416 (1.141) Fr. 2488.45</i>
	<i>3 Betriebs-einrichtungen</i>	Fr. 1168770.–	25 Sanitäranlagen	Fr. 465572.–	
	<i>4 Umgebung</i>	Fr. 124710.–	26 Transportanlagen	Fr. 596306.–	
	<i>5 Baunebenkosten</i>	Fr. 706251.–	27 Ausbau 1	Fr. 2270580.–	
	<i>9 Ausstattung</i>	Fr. 1237635.–	28 Ausbau 2	Fr. 1673175.–	<i>Kosten/m² Umgebungsfläche</i>
			29 Honorare	Fr. 2772920.–	
Kostenstand	Zürcher Baukostenindex 1977 = 100 Punkte		Juni 1981 = 106,6 Punkte (⅓ Bauzeit interpoliert)		

Bautermine

Planungsbeginn 1976/77	Baubeginn Oktober 1978	Bezug April 1982	Bauzeit 41 Monate
------------------------	------------------------	------------------	-------------------



1



2

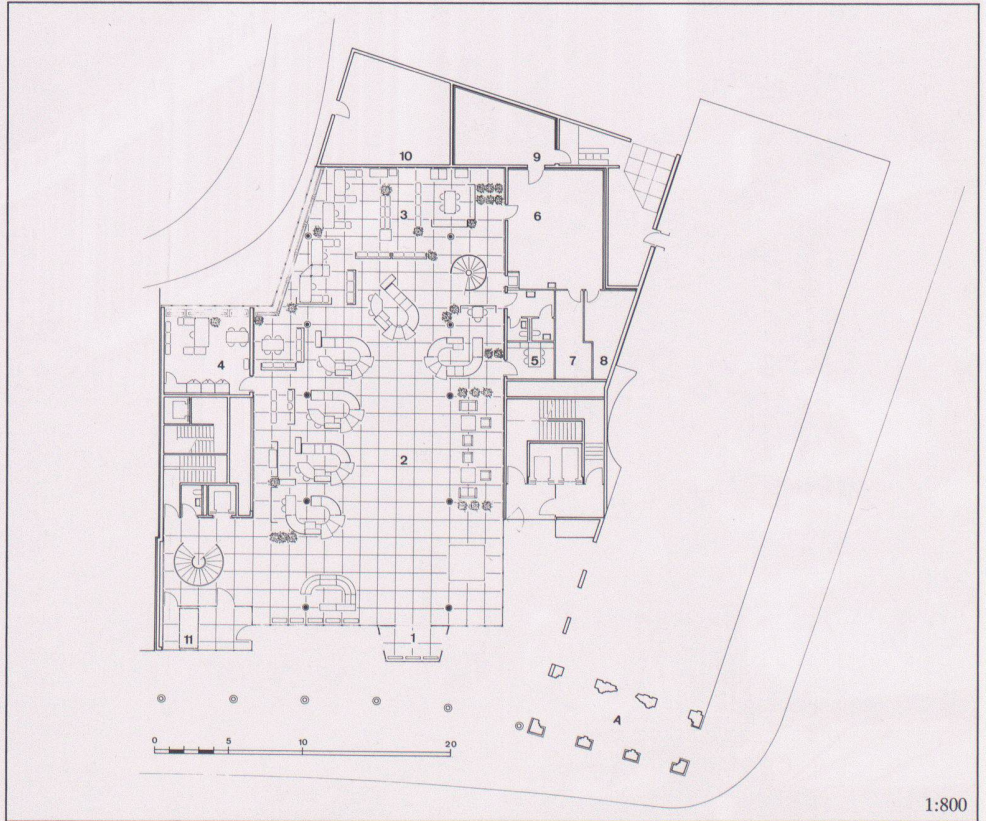
1 2
Ansichten von der Froburgstrasse



3



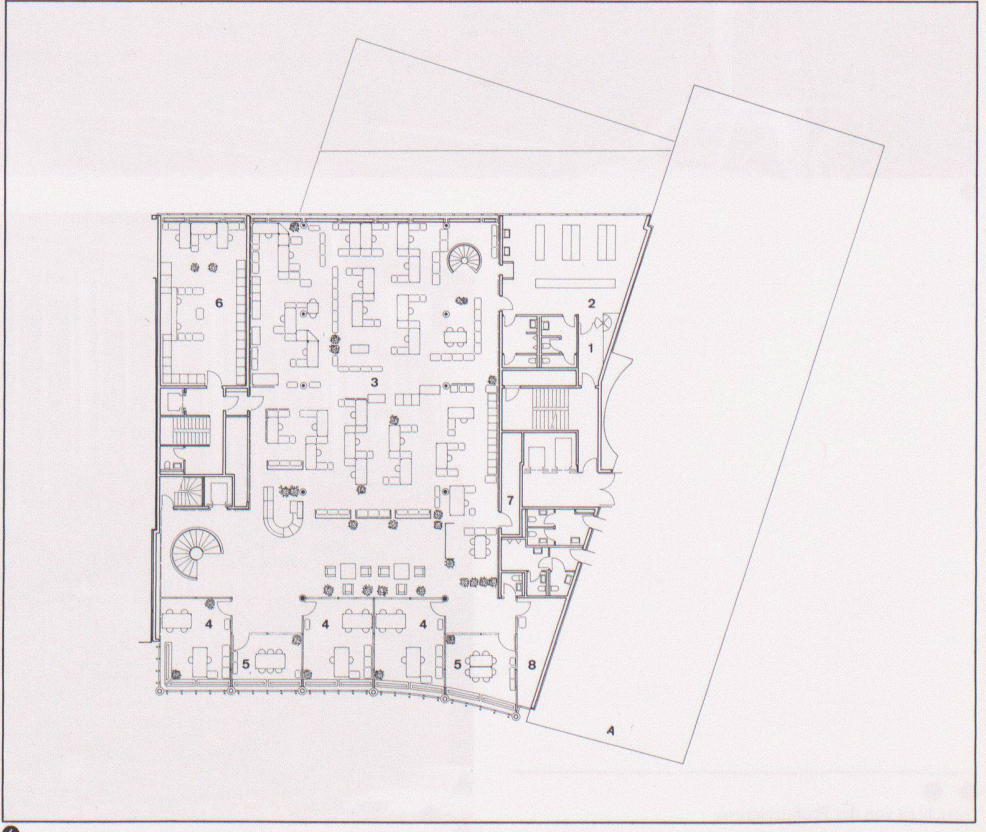
4



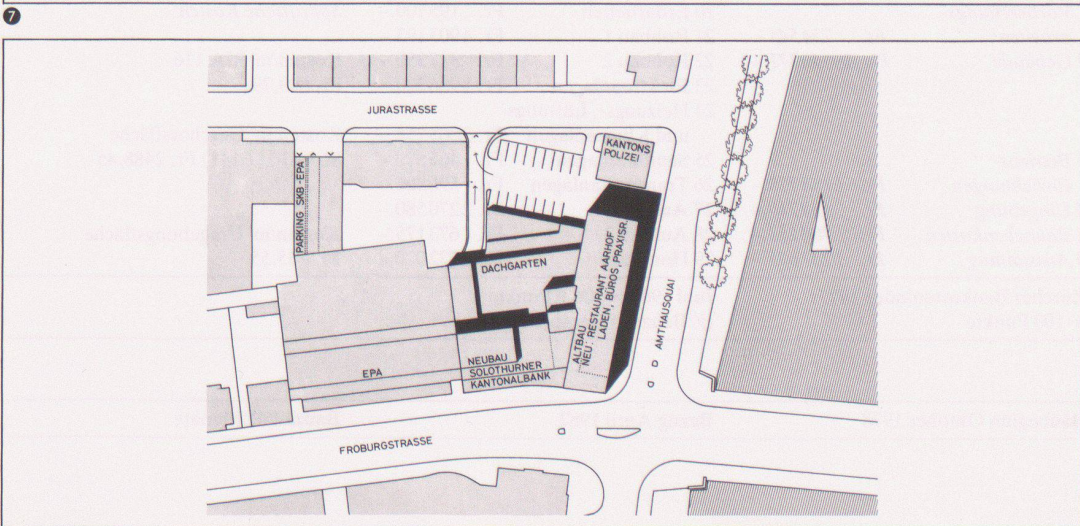
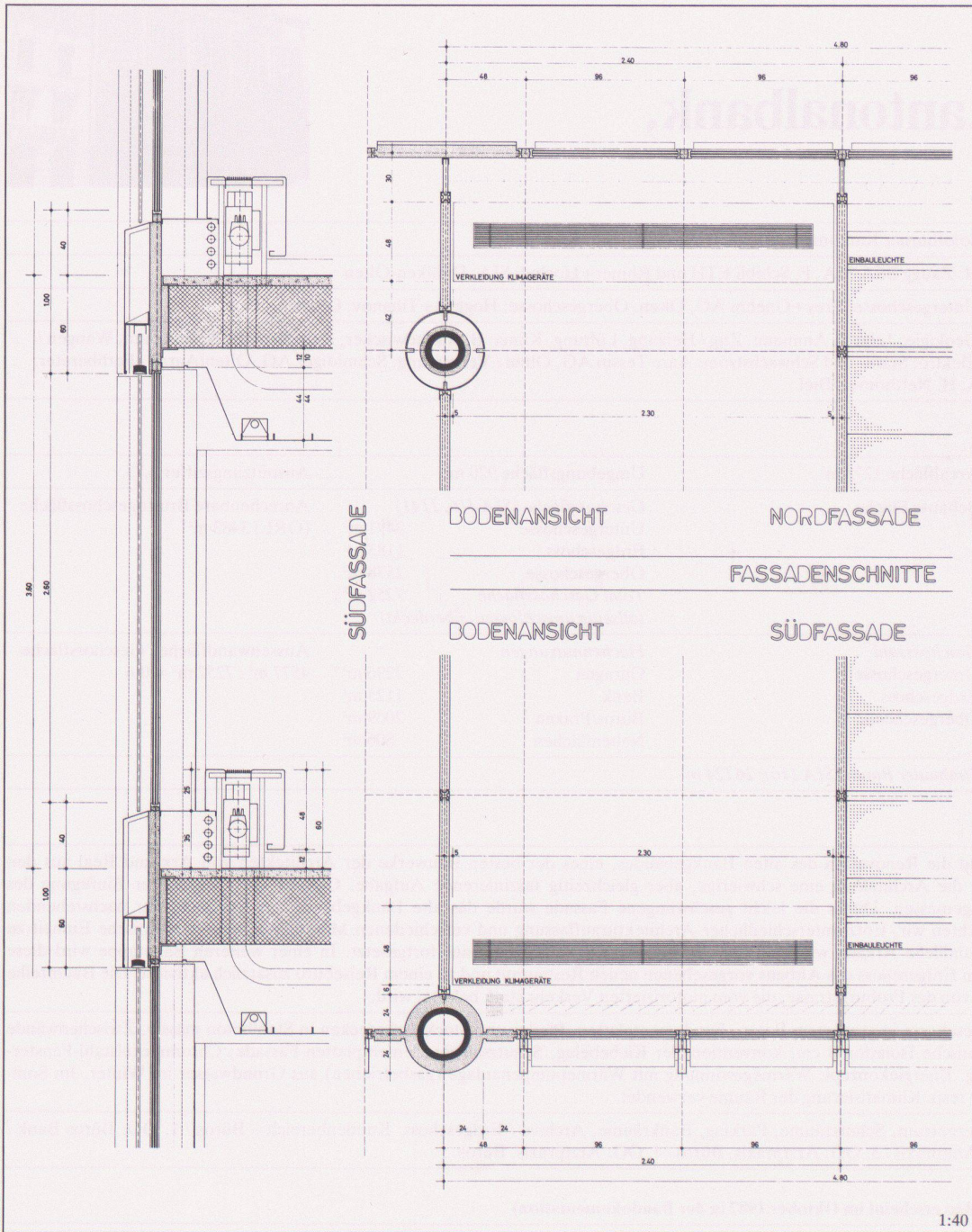
5

1:800

- 3 Kundenhalle
- 4 Blick in ein Büro
- 5 Erdgeschoss
 - 1 Eingang
 - 2 Kundenhalle
 - 3 Bürobereich
 - 4 Einzelbüro
 - 5 Direktionsschalter
 - 6 Spedition/Druckerei
 - 7 Telefonzentrale
 - 8 Putzraum
 - 9 Materialumschlag
 - 10 Veloraum
 - 11 Bankautomaten
- 6 Obergeschoss
 - 1 Eingang Angestellte
 - 2 Garderobe
 - 3 Grossraumbüro
 - 4 Einzelbüro
 - 5 Sitzungszimmer
 - 6 Zentralkasse
 - 7 Abstellraum
 - 8 Archiv



6



7 Detailschnitte Fassade

8 Situation