

**Zeitschrift:** Bauen + Wohnen = Construction + habitation = Building + home : internationale Zeitschrift

**Herausgeber:** Bauen + Wohnen

**Band:** 20 (1966)

**Heft:** 10: Wohnraum für alte Menschen = Habitat pour vieillards = A place to live for the aged

**Artikel:** Parkanlage mit Ferien-Apartmenthochhaus Urbanización Palma Sola bei Puerto Cabello, Venezuela

**Autor:** [s.n.]

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-332619>

### **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:** 08.02.2025

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

## Parkanlage mit Ferien-Apartmenthochhaus Urbanización Palma Sola bei Puerto Cabello, Venezuela

Gleichzeitig erhält man aus den Wohnungen einen Panoramaausblick über die Parkanlagen und Grünzonen auf das Karibische Meer. Die Wohnungen fangen die Brise auf, die auf dieser Höhe konstant von Nordosten weht, aber sie leiden dank der schützenden Entfernung vom Meeresufer nicht unter dem direkten Anprall der Stürme.

Die Lage des Turmes und die Orientierung der Apartments ist so geplant, daß die umliegenden niedrigeren Bauten nicht durch Einblick vom Hochhaus aus gestört werden. In Zukunft ist geplant, zwölf Villen zu bauen, die sich architektonisch der Gesamtanlage anpassen und deren Bewohner das Recht zur Benutzung des Parks haben werden. Alle Ferienapartments haben Blick auf die Parkanlagen und das Meer. Der Erfolg ähnlicher Bauwerke an der Küste, wie Laguna Beach, Mansion Charaima, Playa Azul, Puerto Azul usw., rechtfertigt diese Art von Anlage.

Die Architektur des schlanken Turmes bildet eine günstige städtebauliche Vertikalkomponente, die von einer gewissen Entfernung aus schon die Strandzone der Urbanización Palma Sola identifiziert.

Es wurde besonders darauf geachtet, unter der Grenze der erlaubten Bevölkerungsdichte der Zone zu bleiben. Die Lage des Hochhauskomplexes entspricht der Zone R3, welche normalerweise eine Dichte von 120 bis 170 Bewohnern pro Hektare vorsieht. Mit 2,29 ha ergäbe dies eine höchstzulässige Dichte von 389 Bewohnern. Im Wohnhochhaus sind 128 Schlafzimmer für je zwei Personen, das heißt also 256 Bewohner, 112 Bewohner pro Hektare, vorgesehen.

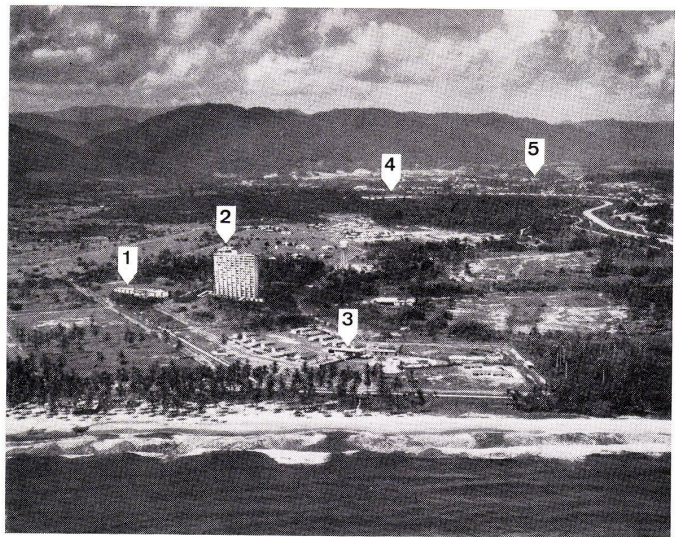
### Gesamtanlage

Das beherrschende Element des Programms ist der Apartmentturm. Es wurden 16 Stockwerke mit je 8 Wohnungen vorgesehen, das heißt insgesamt 128 Eigentumswohnungen. Zu jedem Apartment gehört ein Parkplatz im Freien oder – auf Wunsch des Käufers – überdacht mit Abstellplatz. Die Parkplätze liegen hinter dem Gebäude, außer Sicht von den Wohnungen; sie bilden ein U um eine vorhandene Gruppe von Kokospalmen, die sorgsam bewahrt wurde. Der Weg vom Wagen zum Haus führt durch diesen angenehmen Palmenhain.

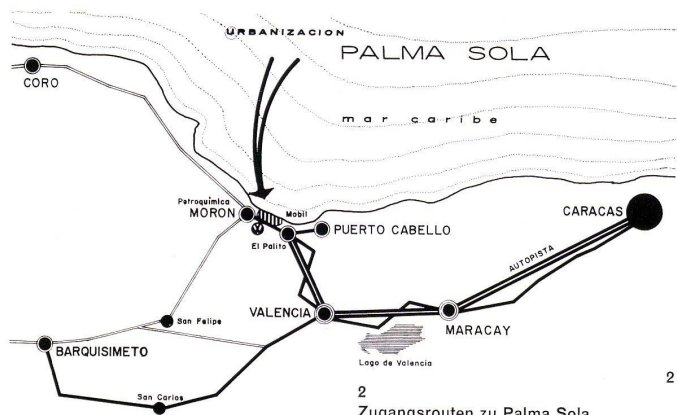
Als Gemeinschaftsanlagen sind vorgesehen:

Das Erdgeschoß des Gebäudes mit Eingangshalle, Information, Zeitungsstand, Wohnung des Hauswarts und einem Geschäftslokal, das eventuell als Coiffeursalon benutzt werden kann.

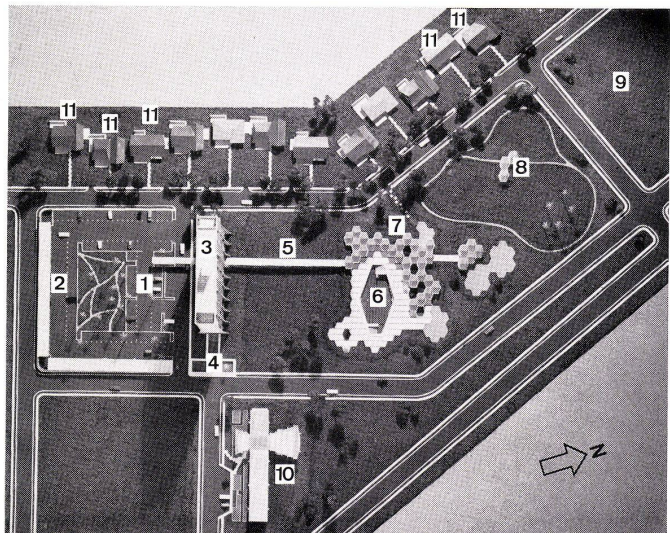
Ein Restaurant mit Bar und Dancing im 18. Stock, das durch seinen wundervollen Panoramablick ein Anziehungspunkt für die ganze Umgebung werden wird. Dieses Dachgartenrestaurant wird die Haupteinnahmequelle für den Unterhalt des Komplexes sein. Die Küche liefert auch einen bequemen «Room-Service» für die Apartmente. Das Schwimmbecken mit umliegenden Nebengebäuden. In ihnen ist folgendes untergebracht: Stand für Erfrischungen mit anschließenden Schattenplätzen sowie WC, Duschen und Maschinenraum. Die längliche, sechseckige Form des Schwimmbeckens bildet eine Mittelzone zum Schwimmen auf eine Distanz von



- 1 Luftaufnahme von Norden.
- 1 Bowling-Kino (fertiggestellt)
- 2 Ferien-Apartmenthochhaus (Photomontage)
- 3 Klub Residencial Palma Sola
- 4 Volkswagen-Montagewerk
- 5 Ortschaft Moron



- 2 Zugangsrouten zu Palma Sola.
- 3 Modellansicht.
- 1 Besucherparkplatz
- 2 Gedeckte und offene Parkplätze der Hochhausmieter
- 3 Hochhaus mit Ferienapartments
- 4 Wasserbecken
- 5 Gedeckte Fußgängerverbindung
- 6 Schwimmbecken
- 7 Garderobenhäuschen des Schwimmbades
- 8 Park mit Reitmöglichkeiten usw.
- 9 Park des Klubs Residencial Palma Sola
- 10 Fertiggestelltes Vergnügungszentrum mit Kegelbahnen, Kino und Festsaal, Billardraum und Bar
- 11 Individuelle Ferienhäuser



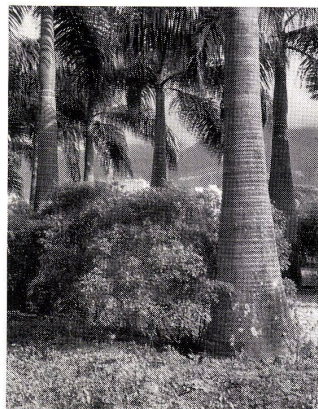
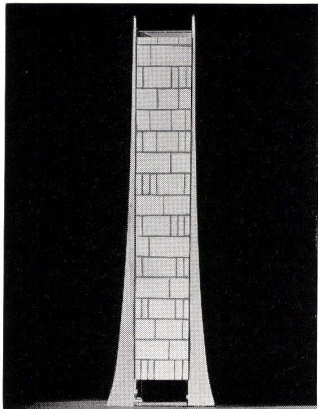
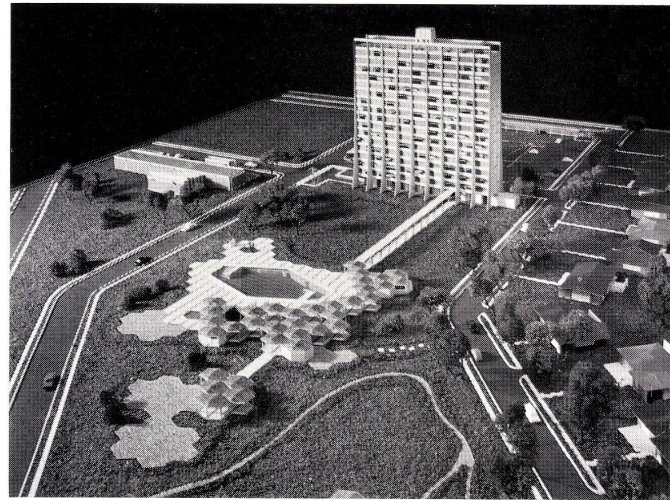
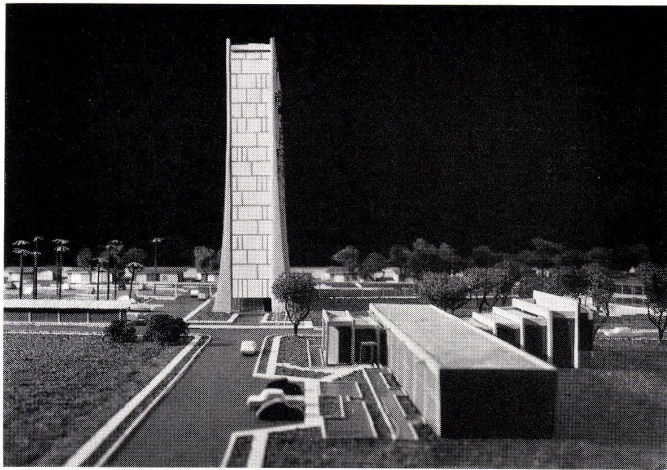
In der vorliegenden Projektstudie hat man die Zusammenfassung von 24 Einzelparzellen der Urbanización Palma Sola mit einer Gesamtausdehnung von 22880 m<sup>2</sup> vorgesehen, um eine Grünanlage zu schaffen, in der sich ein Ferien-Apartmentturm erheben soll. Diese Lösung mit 128 «Studiowohnungen», die als Eigentumswohnungen verkauft werden sollen, kommt einer starken Nachfrage nach dieser Art Kleinwohnungen entgegen. Es wurde beobachtet, daß viele einzelstehende Angestellte der benachbarten Industrien, weil sie keine entsprechende Unterkunft finden, in Gruppen zu etwa vier Personen Häuser mieten oder in Einzelzimmern bei Familien wohnen. Die wachsende Zahl von Feriengästen, die aus dem Innern auf der neuen Autobahn Valencia–Puerto Cabello zuströmen, finden – für große Familien – entsprechende Unterkunft in den Bungalows des benachbarten Klubs Residencial, aber es existieren keine Ferienapartments für kleinere Familien oder Einzelstehende.

Es ist zu erwarten, daß diese fortschrittliche Wohneinheit, ergänzt durch ein bereits fertiggestelltes Bowling mit Kino und Bar in unmittelbarer Nachbarschaft, ein Erholungszentrum bilden wird, das einen wichtigen Faktor für die Förderung des Tourismus und des Fortschrittes der ganzen Zone Puerto Cabello bilden wird.

Die vertikale Lösung, rund 400 m vom Meer entfernt, wurde aus verschiedenen Gründen gewählt:

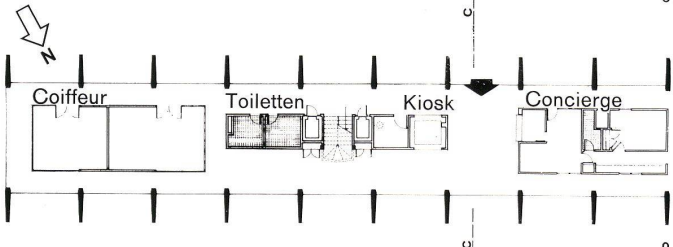
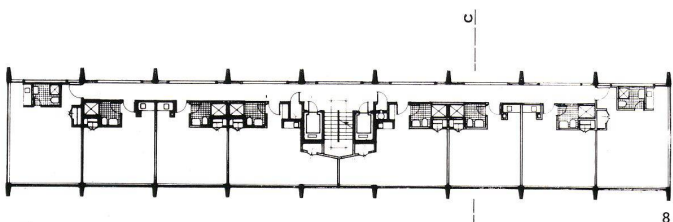
Die vertikale Wohneinheit befreit die Grünfläche von einer dichten Bebauung durch niedrige Häuser und erlaubt die Schaffung einer Parkanlage, die sich in die bereits vorhandenen Parks der Urbanización einfügt und an die Grünflächen des Klubs Residencial Palma Sola anschließt (siehe Lageplan).

Die Anlage von Hochhäusern in einem gewissen Abstand vom Meer verhindert die Bildung einer «Gebäudemauer» am Meeresufer, welche häufig die niedrigeren und entfernteren Bauten vom Meer isoliert.



4 Blick von der Zufahrtsstraße auf die markante Stirnseite des Hochhauses mit den Ferienapartments. Im Vordergrund das fertiggestellte Bowling-Kino.

5 Modellaufnahme von Norden.  
6 Die sich verjüngenden Betonpfeiler leiten die großen Kräfte des Meerewindes ab.



25 m zwischen den beiden Vorsprüngen des Beckens. An den zwei Längsseiten sind Unterwasserbänke für die «beschaulicheren» Badegäste vorgesehen, welche die Bequemlichkeit außerhalb der Schwimmbahn vorziehen. Im Falle von Wettkämpfen können die Vorsprünge mit «Brücken» aus Holz verlängert werden, wodurch die ganze Breite des Schwimmbeckens ausgenutzt wird. Bequeme und breite Treppen an den Enden erleichtern das Betreten und Verlassen des Beckens.

Park mit Reitmöglichkeiten, Boccia-bahnen, Minigolf, Grünflächen für Fußball, Volleyball, Baseball usw. Wichtigste zusätzliche Attraktionen sind der Strand mit Restaurantbetrieb, Kinderspielplätzen usw., der leicht auf überdachtem Wege erreicht werden kann, und das benachbarte Gebäude mit Bowling, Kino und Versammlungsraum, das als Ergänzung des Ganzen geplant ist und in der ersten Bauetappe fertiggestellt wurde.

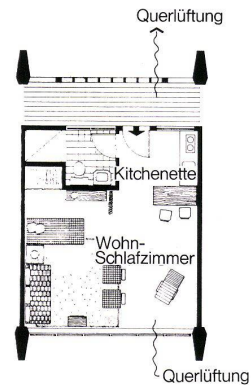
Entwicklung der architektonisch-strukturellen Konzeption des Hochhauses

Grundforderungen für die Planung waren die Ausrichtung aller Wohnungen mit Blick auf das Meer und eine günstige Stellung in bezug auf die Brise, was in allen Räumlichkeiten Querlüftung ermöglicht. Diese Faktoren führten zu der Lösung eines schlanken Turmes mit Stockwerken von  $8 \times 50$  m und zu den Bergen hin offenem Laubengang, wobei kompaktere Formen mit Mittelgang oder rundem Grundriß verworfen wurden. Der Winddruck auf diese «Scheibe» ist beachtlich und führte zu unten breiten, im Boden verankerten und sich nach oben verjüngenden Stützen, welche das Anwachsen der Pfeiler betonen. Als Vorbild für diese Linienführung in der Natur kann man die Stämme der Bäume ansehen, die dem Wind durch eine breite Basis widerstehen. Die Betonpfeiler in Form von nach außen sich verjüngenden Scheiben dienen zusätzlich als akustische und visuelle Trennung der einzelnen Apartments.

Der ursprüngliche Plan sah 10 Wohnungen pro Stockwerk in einem vierzehnstöckigen Hochhaus vor, jede Wohnung mit einer Breite von etwa 5 m. Studien bezüglich der Einrichtung und verschiedenartigen Nutzbarkeit führten zu einer Verbreiterung auf 5,55 m je Wohnung und zu einer Verminderung der Apartments auf acht je Stockwerk. Daraus ergab sich eine Verkürzung des Ganges und eine Erhöhung auf 18 Stockwerke; beide Faktoren verbesserten sowohl die Funktion als auch die Proportion des Gebäudes.

Die lichte Breite von 5,40 m pro Wohnung schafft die Möglichkeit der zeitweiligen Unterteilung in 2 Wohnräume von je 2,70 m, zum Beispiel in Schlaf- und Wohnraum. Der in der ursprünglichen Form vorgesehene Außenbalkon wurde in den Wohnraum mit einbezogen, und es wurde eine Fensteranordnung ausgearbeitet, die es ermöglicht, die ganze Weite zu öffnen, so daß, wenn man es wünscht, der vordere Teil der Wohnung in einen Balkon verwandelt werden kann.

Die Verminderung auf 8 Wohnungen je Stockwerk erlaubt die Verkürzung des Gebäudes von 60 m auf eine Gesamtlänge von 50 m, wodurch eine Dilatationsfuge vermieden werden konnte und dadurch große bautechnische, wirtschaftliche und ästhetische Probleme wegfielen. Es wurden ebenfalls zwei Stützen gespart, eine wesentliche Ersparnis, weil wegen des schlechten Untergrundes Rempfpfähle benutzt werden müssen.



10



11

7 Ein «Vorbild» in der Natur: der Stamm der Königspalme.

8 Normalgeschoß 1:500.

9 Erdgeschoßgrundriß 1:500.

10 Grundriß eines Normalapartments 1:200.

11 Schnitt C-C 1:500.