

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. 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

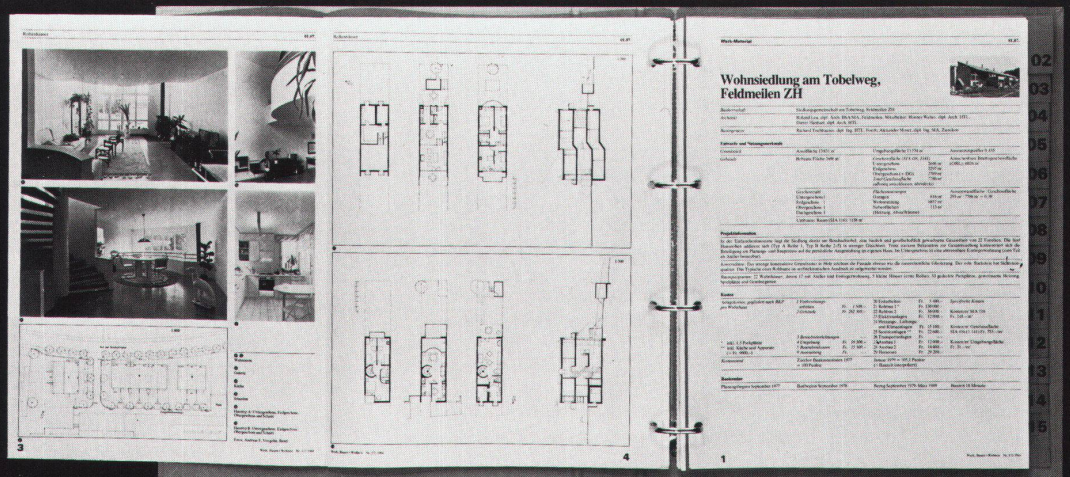
L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

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: 25.05.2025

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



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 Bührle 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 ²	Umgebungsfläche 3 463 m ²	Ausnutzungsziffer 1,27
Gebäude	Bebaute Fläche 1 392 m ²	<i>Geschossfläche (SIA 416, 1141)</i> Untergeschoss 1 139 m ² Erdgeschoss 1 392 m ² Obergeschoss 5 241 m ² <i>Total Geschossfläche</i> 7 772 m ² <i>(allseitig umschlossen, überdeckt)</i>	Anrechenbare Bruttogeschossfläche (ORL) 6 566 m ²
	<i>Geschosszahl</i> Untergeschoss 2 Erdgeschoss 1 Obergeschoss 5	<i>Flächennutzungen</i> Wohnnutzung 3 820 m ² Dienstleistungen 3 112 m ² Nebenräume 840 m ² (Technik, Keller usw.)	
	Umbauter Raum (SIA 116): 28 626 m ³		

Projektinformation

Das als kompakter Rundbau ausgeführte Altersheim bildet den oberen Abschluss der wieder überdeckten und baulich genutzten Tagbaustrecke des Milchbuck-tunnels 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 Getränkelager, WC-Anlage, Ergotherapie, 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 Einzelzimmer 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 *In den Gebäudekosten sind teilweise auch Vorbereitungsarbeiten, Betriebseinrichtungen, Umgebungsarbeiten sowie Baunebenkosten enthalten (Ausführung als Pauschale durch einen Generalunternehmer).	1 Vorbereitungsarbeiten	Fr. 246 918.-	20-29:	Spezifische Kosten
	2 Gebäude*	Fr. 170 821.23.-	Keine Angaben	Kosten/m ³ SIA 116 Fr. 596.70*
	3 Betriebs-einrichtungen	Fr. 29 450.-	Ausführung als Pauschale durch einen Generalunternehmer.	Kosten/m ² Geschossfläche SIA 416 (1.141) Fr. 2 197.90*
	4 Umgebung	Fr. 126 982.-		Kosten/m ² Umgebungsfläche Fr. 36.70
	5 Baunebenkosten	Fr. 659 902.-		
	9 Ausstattung	Fr. 150 473.5.-		
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

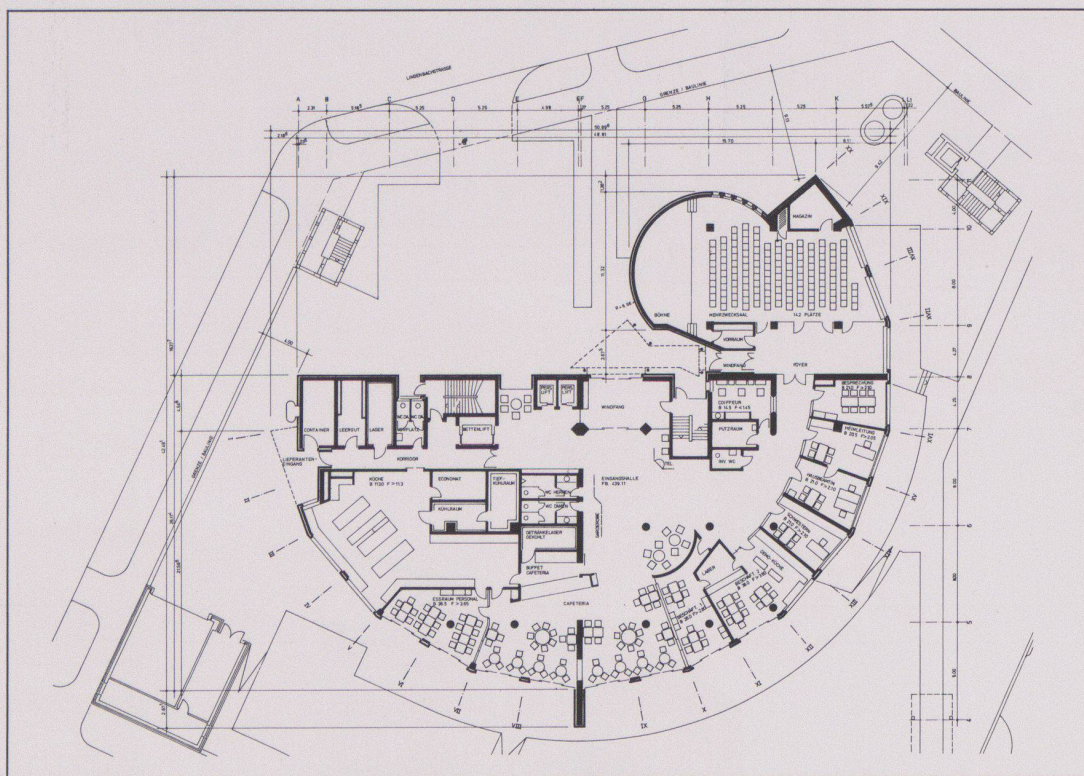


2

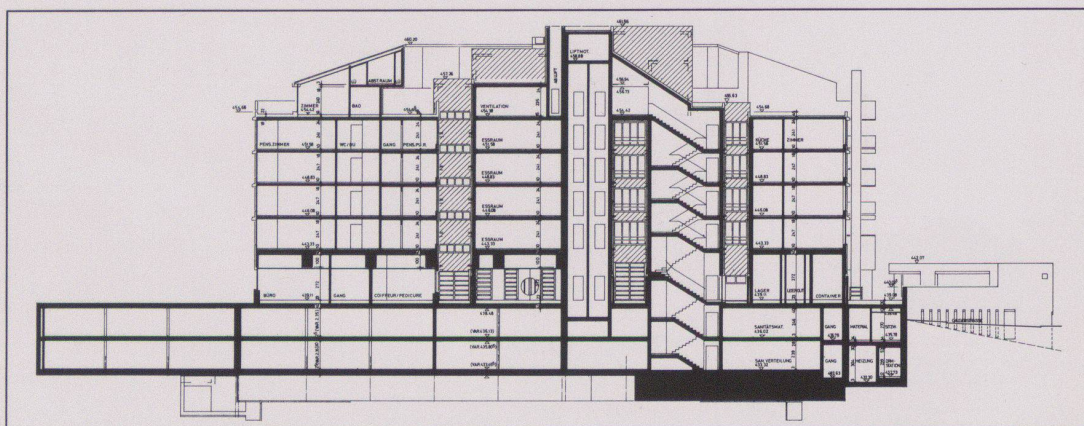
2



3



4

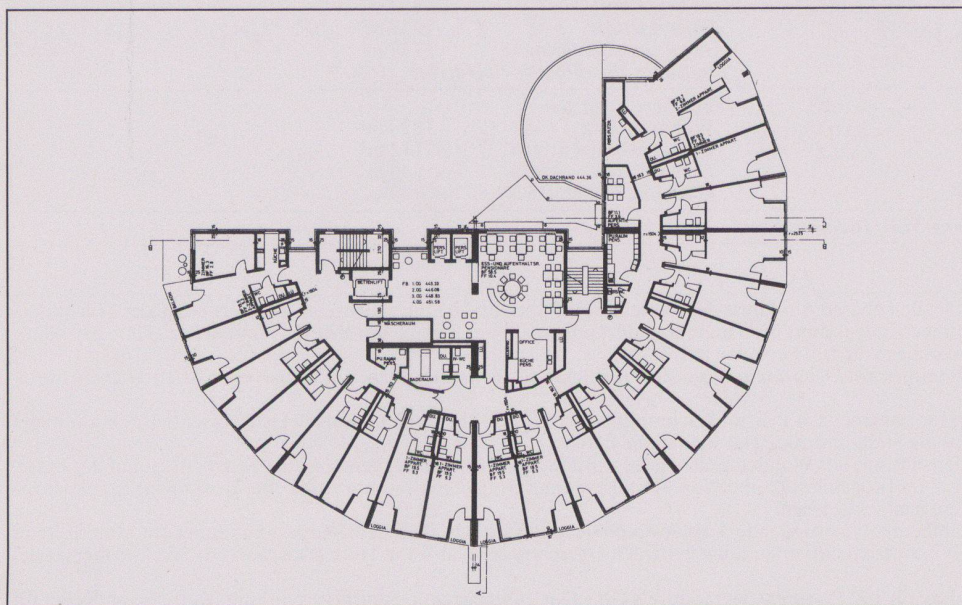


5

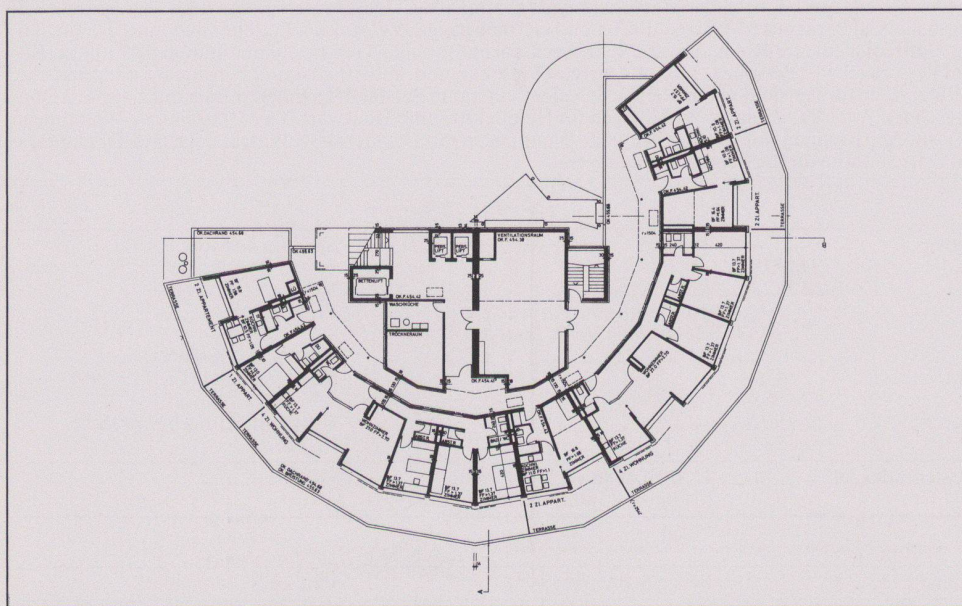
- 1 Ansicht von Norden, Strassenseite
- 2 Ansicht von Osten
- 3 Eingang, Foyer
- 4 Erdgeschoss
- 5 Schnitt B-B



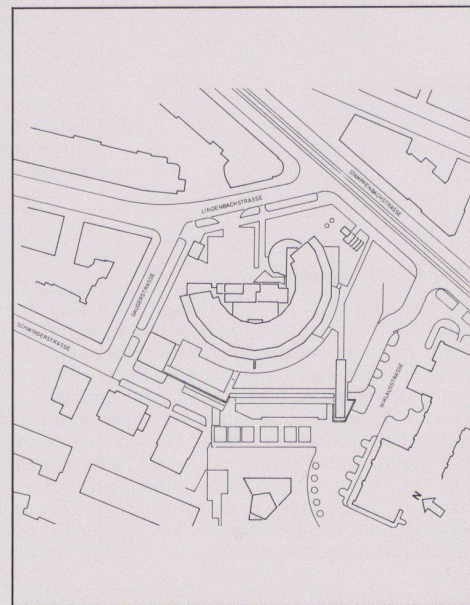
6



7



8



9

6
Mehrzwecksaal

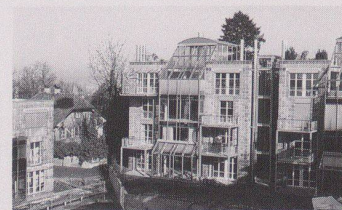
7
1. bis 4. Obergeschoss

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

Entwurfs- und Nutzungsmerkmale

Grundstück	Arealfäche 8 828 m ²	Umgebungsfläche 6 843 m ²	Ausnutzungsziffer 0,7
Gebäude	Bebaute Fläche 1 751 m ²	Geschossfläche (SIA 416, 1141) Untergeschoss inkl. Garagen 3 378 m ² Erdgeschoss 1 751 m ² Obergeschoss 4 409 m ² Total Geschossfläche 9 538 m ² (allseitig umschlossen, überdeckt)	Anrechenbare Bruttogeschossfläche (ORL) 6 300 m ²
	Geschosszahl Untergeschoss 1 Erdgeschoss 1 Obergeschoss 1/2 Dachgeschoss 1	Flächennutzungen Garagen 1 478 m ² Wohnnutzung 6 160 m ² Nebenflächen 1 900 m ² (Keller, techn. Räume usw.)	
	Umbauter Raum (SIA 116): 31 119 m ³		

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 Betonttragkonstruktion, 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, gegliedert nach BKP	1 Vorbereitungsarbeiten	Fr. 69 000.-	20 Erdarbeiten	Fr. 295 000.-	Spezifische Kosten
	2 Gebäude	Fr. 17 185 000.-	21 Rohbau 1	Fr. 7953 000.-	
			22 Rohbau 2	Fr. 1 223 000.-	Kosten/m ³ SIA 116 Fr. 552.-
			23 Elektroanlagen	Fr. 700 000.-	
			24 Heizungs-, Lüftungs- und Klimaanlage	Fr. 986 000.-	Kosten/m ² Geschossfläche SIA 416 (1.141) Fr. 1 801.-
	3 Betriebs-einrichtungen		25 Sanitäranlagen	Fr. 1 160 000.-	
	4 Umgebung	Fr. 1679 000.-	26 Transportanlagen	Fr. 100 000.-	Kosten/m ² Umgebungsfläche Fr. 245.-
	5 Baunebenkosten	Fr. 2544 000.-	27 Ausbau 1	Fr. 1 225 000.-	
	9 Ausstattung	Fr. 26 000.-	28 Ausbau 2	Fr. 1 727 000.-	
			29 Honorare	Fr. 1 816 000.-	
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

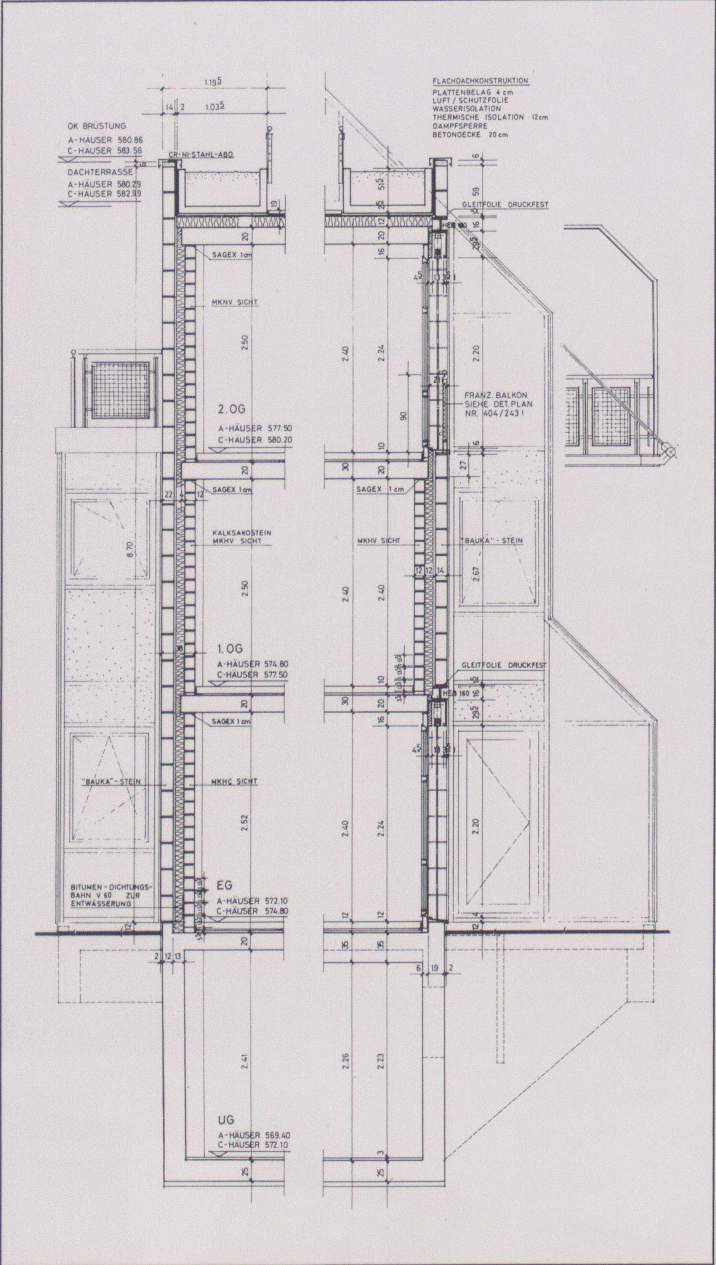


2

2

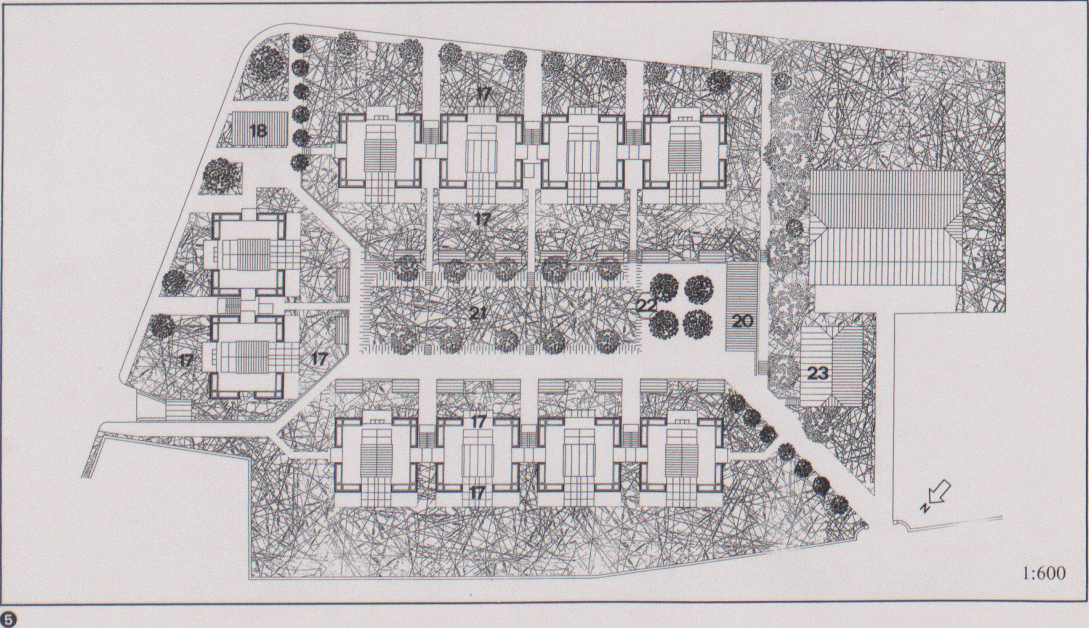
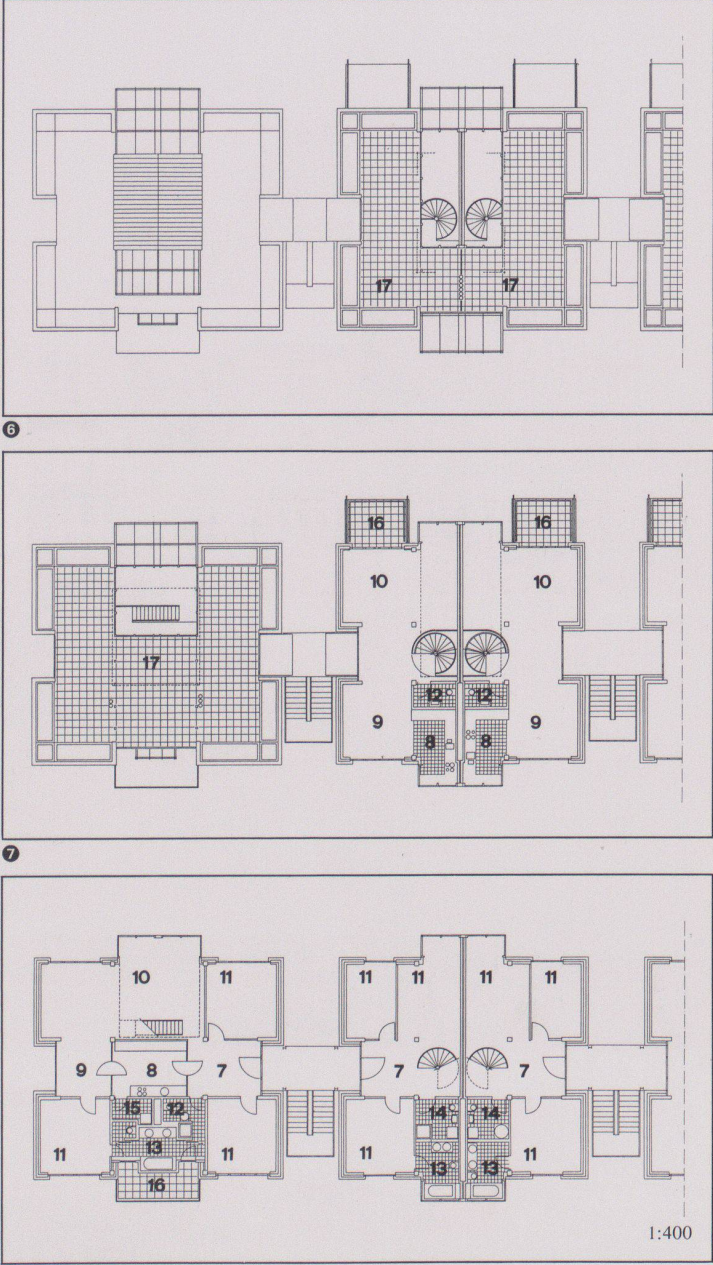


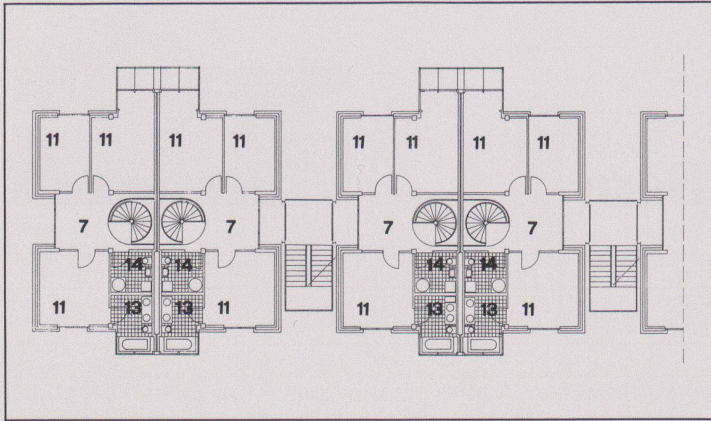
3



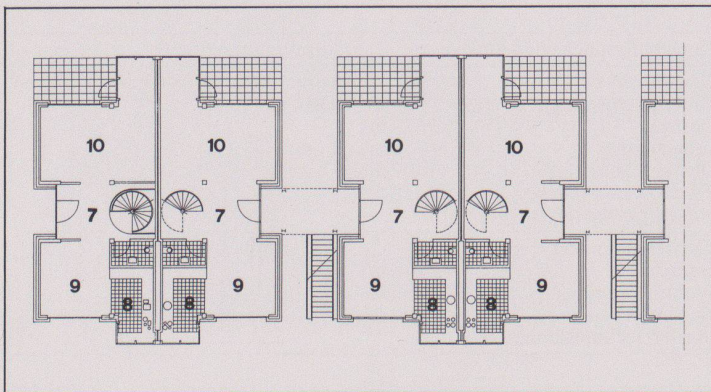
4 Detailschnitte durch die Nord- und Südfassade

5 Situation

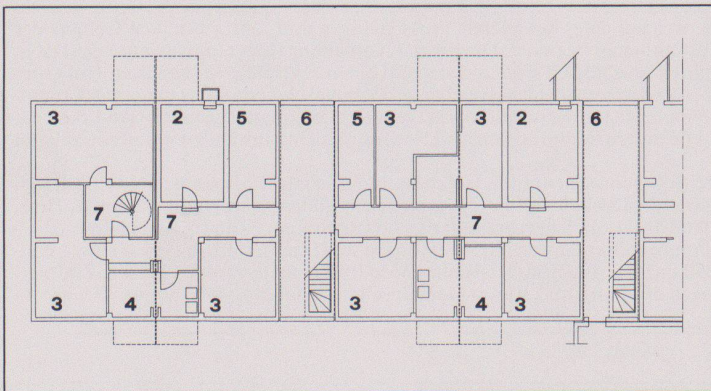




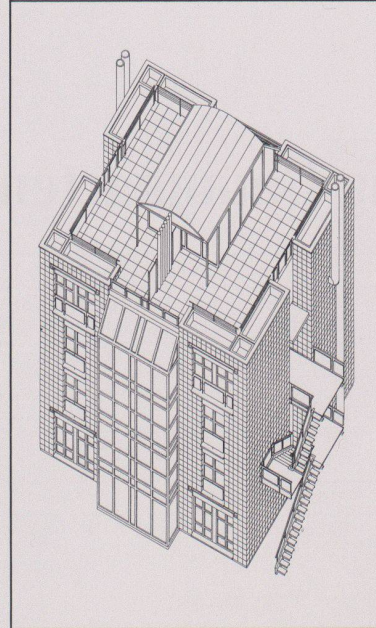
9



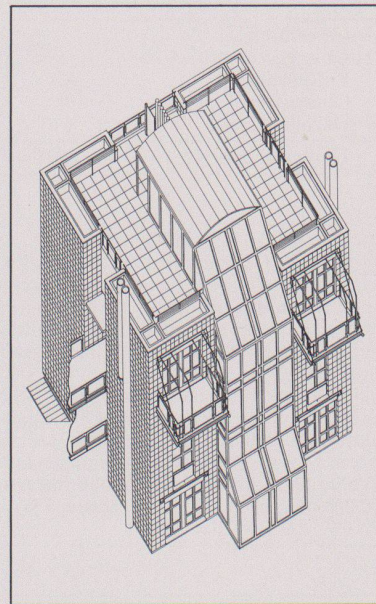
10



11



12



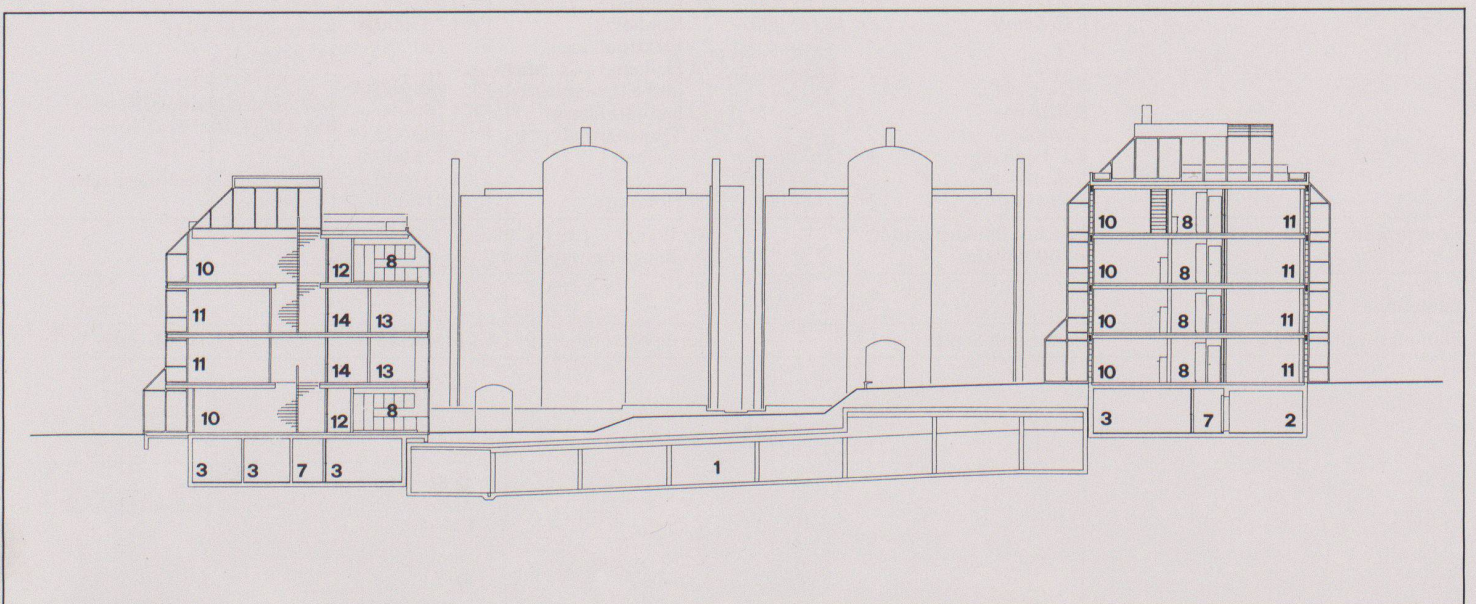
13

6–11
4.–, 3.–, 2.–, 1.– Obergeschoss,
Erd- und Untergeschoss

- 1 Autoeinstellhalle
- 2 Schutzraum
- 3 Keller
- 4 Wasch- und Trockneraum
- 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