

**Zeitschrift:** Werk, Bauen + Wohnen  
**Band:** 73 (1986)  
**Heft:** 11: Karlsruhe  
  
**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.](#)

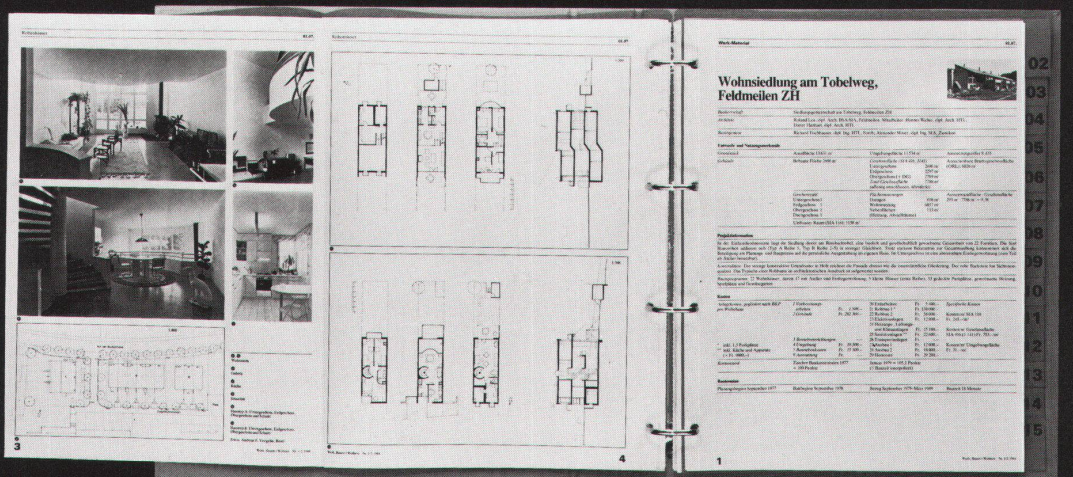
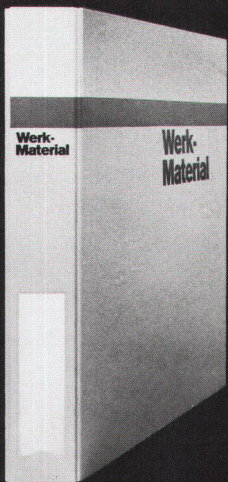
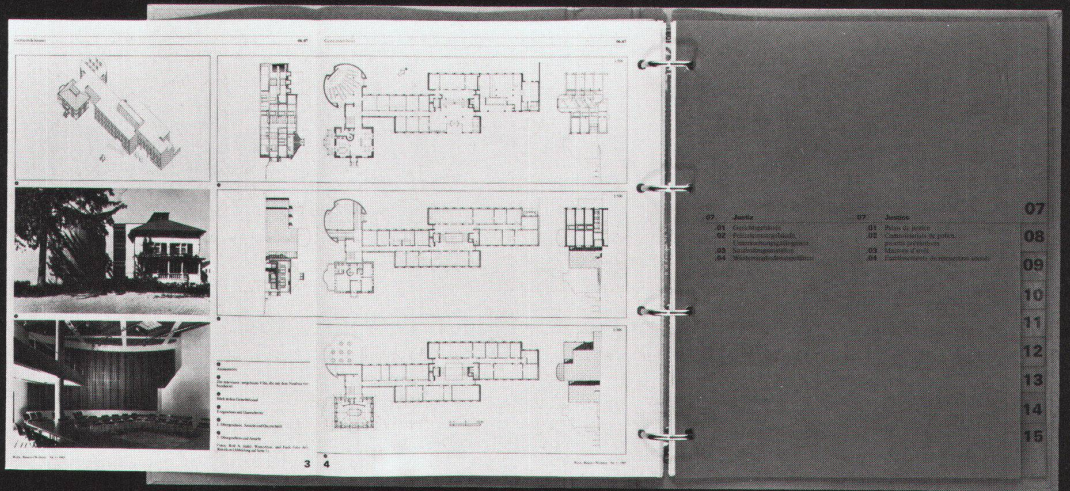
### **Terms of use**

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:** 19.11.2024

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

# Werk- Material



# Chemin Vert, Bienne



Bauherrschaft	Communauté de propriétaires, Chemin Vert, Bienne
Architekt	Atelier Cooplan, H. Mollet BSA/SIA, J.-P. Bechtel, Bienne
Bauingenieur	Mertenat & Chablais, Ing. EPFL, Moutier et Estavayer-le-Lac

## Entwurfs- und Nutzungsmerkmale

Grundstück	Areallfläche 2551 m <sup>2</sup>	Umgebungsfläche 1784 m <sup>2</sup>	Ausnutzungsziffer 0,94
Gebäude	Bebaute Fläche 767 m <sup>2</sup>	Geschossfläche (SIA 416, 1141)	Anrechenbare Bruttogeschossfläche (ORL) 2387 m <sup>2</sup>
		Untergeschoss	
		Erdgeschoss	613 m <sup>2</sup>
		Obergeschosse	1809 m <sup>2</sup>
		Total Geschossfläche	3189 m <sup>2</sup>
		<i>(allseitig umschlossen, überdeckt)</i>	
	Geschosszahl	Flächennutzungen	Aussenwandfläche : Geschossfläche
	Untergeschoss 1	Garagen	1292 m <sup>2</sup> : 2475 m <sup>2</sup> = 0,52
	Erdgeschoss 1	Wohnnutzung	2387 m <sup>2</sup>
	Obergeschosse 4	Nebenflächen (caves, bricolage, locaux communs)	360 m <sup>2</sup>
	Umbauter Raum (SIA 116): 9385 m <sup>3</sup>		

## Projektinformation

Ensemble composé de 5 maisons individuelles en rangées sur 3 étages et demi (largeur 4,50 m) d'une maison centrale avec locaux communs et petit duplex ainsi que d'une série de 8 duplex superposés deux à deux (largeur 6 m). Plans développés en fonction de besoins individuels de chaque famille avec pour seule contrainte les murs coupe-feux. Construction traditionnelle en briques; planchers en bois; façades modulaires permettant l'utilisation d'une vingtaine de types différents de fenêtres.

Raumprogramm: 6 maisons en rangées et 8 appartements duplex.

## Kosten

Anlagekosten, gegliedert nach BKP	1 Vorbereitungsarbeiten	Fr. 9300.-	20 Erdarbeiten	Fr. 20020.-	Spezifische Kosten
	2 Gebäude	Fr. 3189330.-	21 Rohbau 1	Fr. 1401390.-	Kosten/m <sup>3</sup> SIA 116 Fr. 340.-
	3 Betriebs-einrichtungen	Fr. 2400.-	22 Rohbau 2	Fr. 186490.-	
	4 Umgebung	Fr. 120000.-	23 Elektroanlagen	Fr. 146180.-	Kosten/m <sup>2</sup> Geschossfläche SIA 416 (1.141) Fr. 1000.-
	5 Baunebenkosten	Fr. 50000.-	24 Heizungs-, Lüftungs- und Klimaanlage	Fr. 211220.-	
	9 Ausstattung	Fr. --	25 Sanitäreanlagen	Fr. 287810.-	Kosten/m <sup>2</sup> Umgebungsfläche Fr. 67.-
			26 Transportanlagen	Fr. --	
			27 Ausbau 1	Fr. 284250.-	
			28 Ausbau 2	Fr. 280000.-	
			29 Honorare	Fr. 372940.-	
Kostenstand	Zürcher Baukostenindex 1977 = 100 Punkte	Januar 1983 = 110,5 Punkte ( $\frac{1}{3}$ Bauzeit interpoliert)			

## Bautermine

Planungsbeginn Février 1982	Baubeginn Avril 1982	Bezug Juillet 1983	Bauzeit 12 mois
-----------------------------	----------------------	--------------------	-----------------

1  
Vue du Chemin de Vert

2  
Façade sud et la cour du jardin

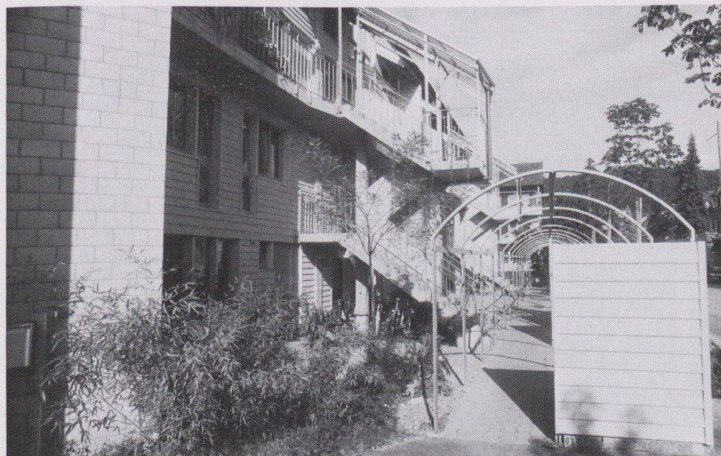
3 4  
La zone de l'entrée



1



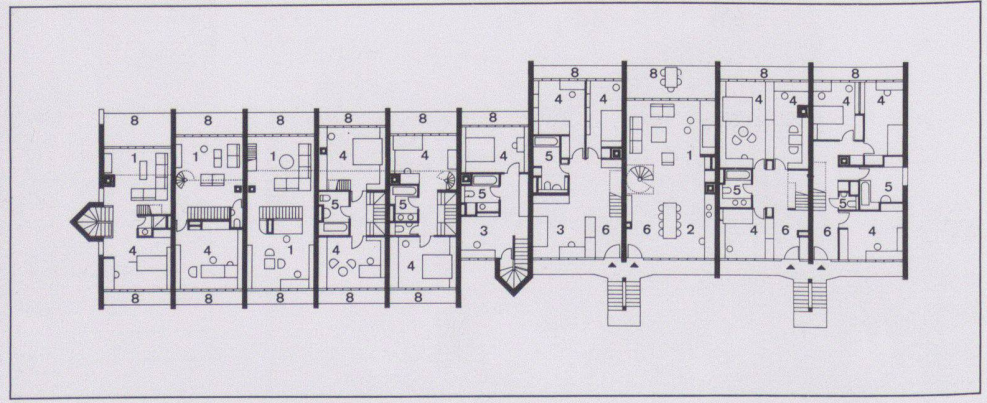
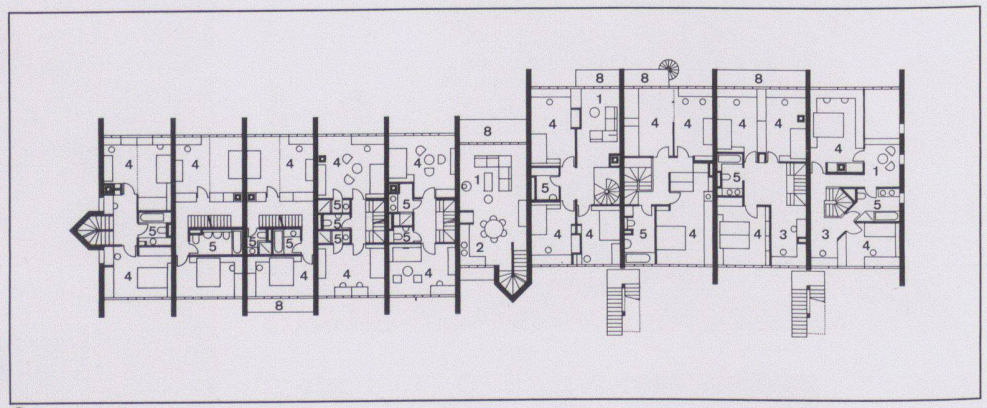
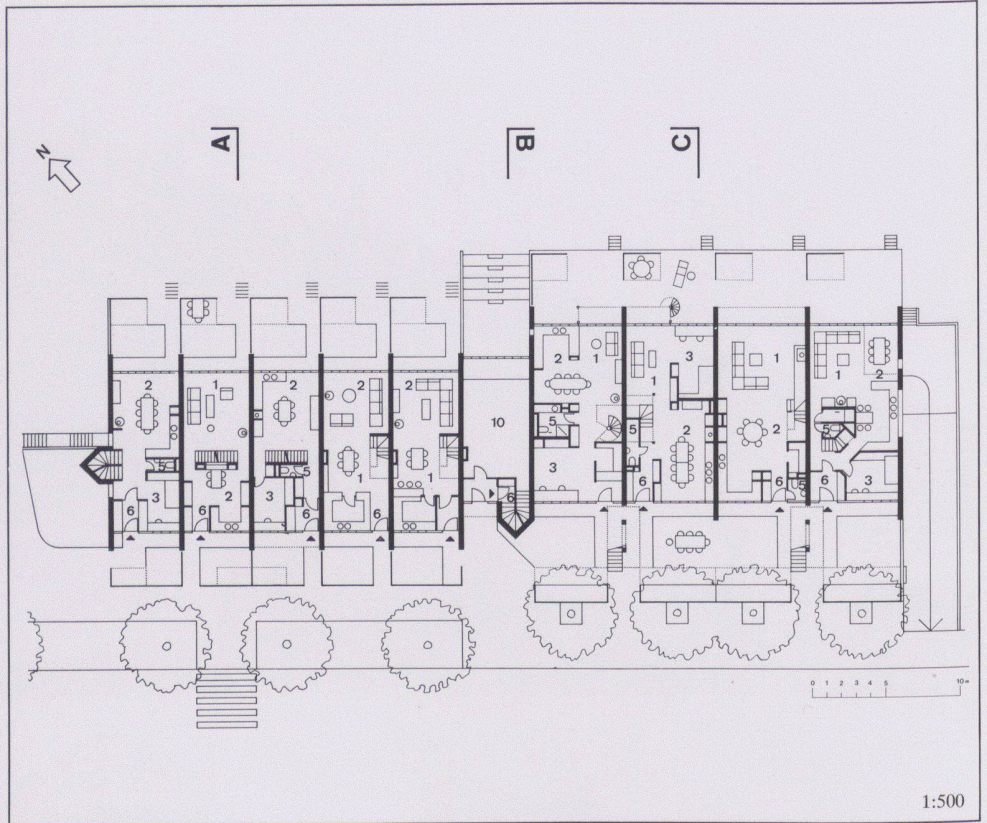
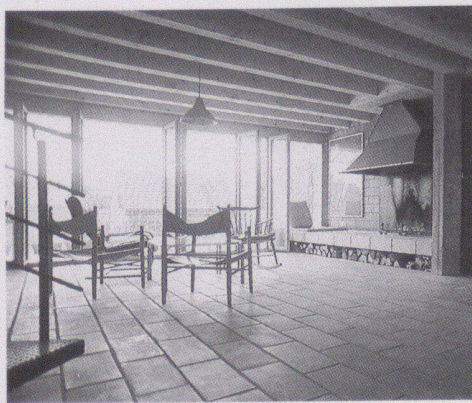
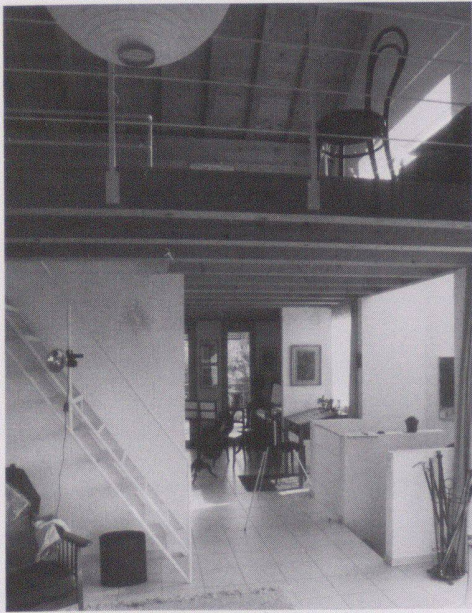
2

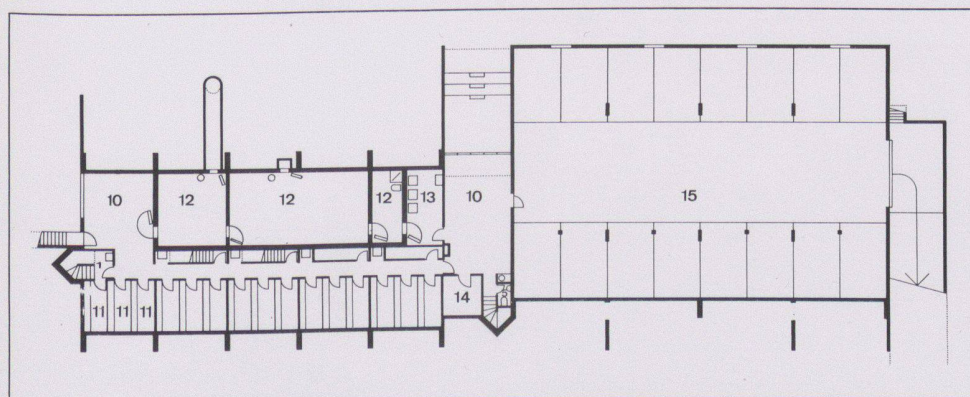
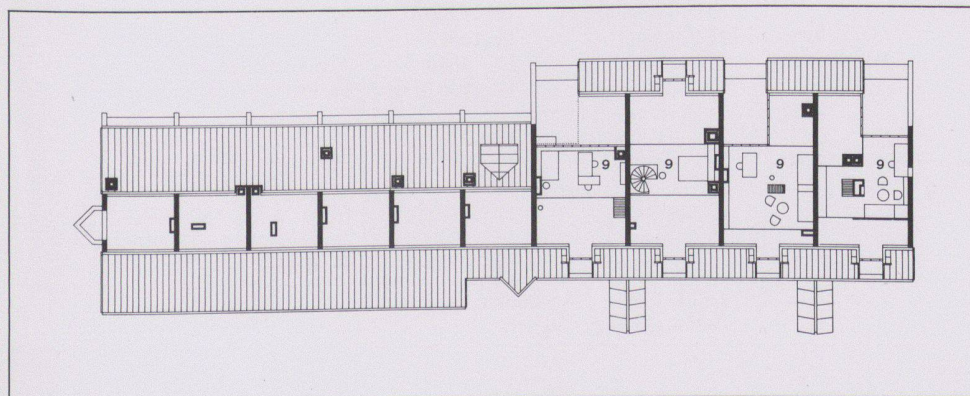
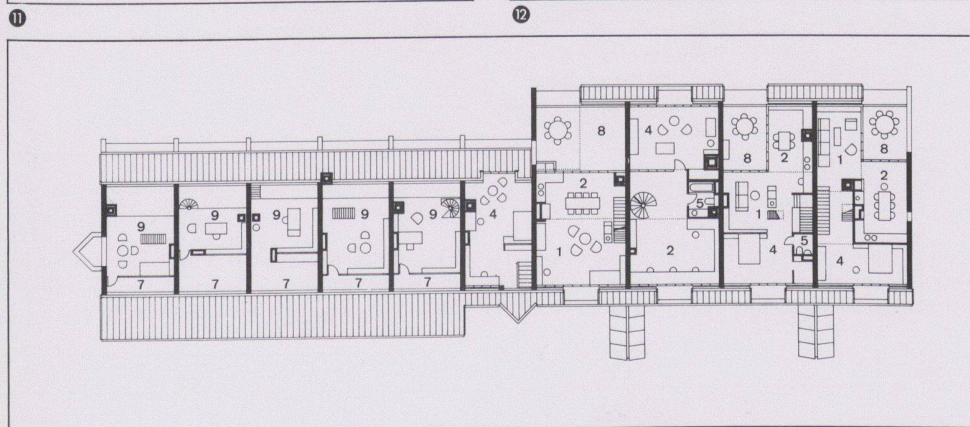
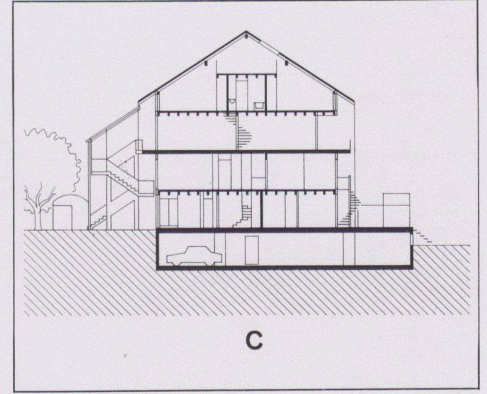
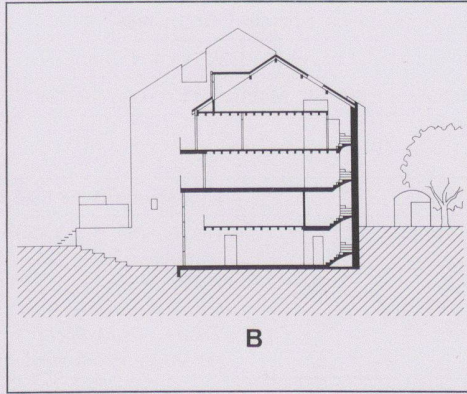
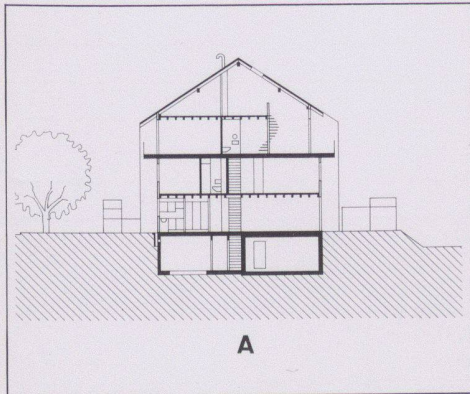


3



4





5-7 Vues de l'intérieur

8 Rez-de-chaussée

9 1er étage

10 2ème étage

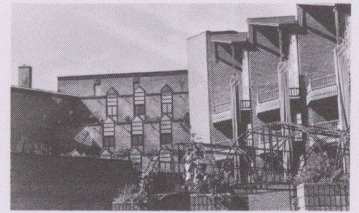
11-13 Coupes A, B, C

14 3ème étage

15 4ème étage

16 Sous-sol  
 1 Séjour, 2 Cuisine, coin à manger, 3 Coin de travail, 4 Chambre, 5 Sanitaire, 6 Entrée, 7 Grenier, 8 Terrasse, 9 Galerie, 10 Salle commune, 11 Caves individuelles, 12 Abris, 13 Buanderie, 14 Installations, 15 Garage commun

# Hotel Klosterhof, Stein am Rhein



Bauherrschaft	Baugesellschaft Klosterhof AG, Villenstrasse 4, 8200 Schaffhausen
Architekt	Wolfgang Behles, Architekt BSA SWB VSI, Münsterhof 14, 8001 Zürich
Bauingenieur	Wildberger+Schuler, Ing. Büro, Grabenstrasse 11, 8200 Schaffhausen

## Entwurfs- und Nutzungsmerkmale

Grundstück	Arealfäche 3658 m <sup>2</sup>	Umgebungsfläche 1732 m <sup>2</sup>	Ausnutzungsziffer 1,72
Gebäude	Bebaute Fläche 1926 m <sup>2</sup> (oberirdisch)	Geschossfläche (SIA 416, 1141)	Anrechenbare Bruttogeschossfläche (ORL) 6308 m <sup>2</sup>
		Untergeschoss 2862 m <sup>2</sup> Erdgeschoss 1759 m <sup>2</sup> Obergeschosse 4670 m <sup>2</sup> Total Geschossfläche 9291 m <sup>2</sup> (allseitig umschlossen, überdeckt)	Aussenwandfläche: Geschossfläche 3809 m <sup>2</sup> : 9291 m <sup>2</sup> = 0,41
	<b>Geschosszahl</b>	<b>Flächennutzungen</b>	
	Untergeschoss 1	Garagen sep. 1592 m <sup>2</sup>	Hotelhalle, Réception 255 m <sup>2</sup>
	Erdgeschoss 1	Wohnnutzung 3488 m <sup>2</sup>	Betriebsräume (Küche, Lager, Personalgard., WC, Büro) 983 m <sup>2</sup>
	Obergeschosse 4	Kosmetiksalon 72 m <sup>2</sup> Hallenbad, Sauna, Fitness 246 m <sup>2</sup> Mehrwecksaal mit Foyer 405 m <sup>2</sup> Restaurants, Bar 481 m <sup>2</sup>	Allg. Nebenräume (Technik, Verkehrsfl. Zivilschutz, Keller) 1769 m <sup>2</sup>
Umbauter Raum (SIA 116): 33 154 m <sup>3</sup>			

## Projektinformation

Im unmittelbaren Vorfeld des baulich intakten, mittelalterlichen Städtchens Stein am Rhein ist anstelle einer nicht mehr betriebenen Fabrikanlage ein 130-Betten-Hotel mit 64 Eigentumswohnungen von 1 bis 3 Zimmern erstellt worden.

Wesentliche Absicht der Gestaltung war, den Kontakt zur historischen Umgebung (ohne antiquierende Anbiederung) zu suchen. Das vom Ziegelton der Steildächer geprägte einheitliche Stadtbild sollte durch keine farbliche Dissonanz gestört werden. Der für das Aussenmauerwerk verwendete sandig-poröse Holländer Sichtbackstein vermag den ortsunüblichen Massstab des grossen Baukörpers optisch weitgehend in das Stadtbild einzufügen.

Die starke vertikale Gliederung und die Terrassierungen bieten gute Voraussetzungen für einen Bewuchs durch Kletter- und Hängepflanzen, die sehr bald zu einem gestalterischen Element werden sollen. Die Rhythmisierung der Dächer entspricht dem denkmalpflegerischen Anliegen nach einer starken Gliederung der «fünften Fassade», der Gebäudeaufsicht aus erhöhter Umgebung.

**Konstruktion:** Tragende Innenwände UG+EG- Beton; Obergeschosse: Backstein, zum Teil Beton. Fassadenmauerwerk zweischalig, bestehend aus tragender Backsteinwand, 8 cm thermische Isolation, aussen Holländer Sichtbackstein, innere Schalung Formate 24×11,5×7,1 cm. Brüstungen, Stürze, Dachrandelemente vorfabriziert mit Sichtbacksteinverblendung (in Schalung gelegt, System Fa. Stahlton AG).

Geschossdecken als Flachdecken konzipiert (Wohngeschosse d = 20 cm). EG-Decke mit z.T. vorgespannten Unterzügen. Nichttragende Innenwände: Backstein, verputzt; in Erdgeschoss z.T. aus Sichtbackstein. Holzfenster: gestrichen, mit Isolierverglasung. Flachdachisolation mit Sarnafil. Steildächer mit Eternitschieferdeckung. Böden: trittschallisoliert, mit textilen Belägen; öffentliche Zonen z.T. mit Marmorbelag. Wände: Weissputz, gestrichen. Decken: Weissputzabglättung, gestrichen; öffentliche Zonen: heruntergehängte Gips- oder Holzdecken. Schreinerarbeiten und Möblierung: aus gealtertem Föhrenholz, gebeizt.

**Raumprogramm:** 40 Juniorsuiten, 22 Seniorsuiten (2½ Zi.), 6 De-Luxe-Suiten (3½ Zi.), div. Restaurants, Bar, Mehrwecksaal, Hallenbad, Sauna, Fitnessraum, Kosmetiksalon, Hotel-Betriebsräume, Garagen, öffentliche Zivilschutzanlage, Nebenräume

## Kosten

Anlagekosten, gegliedert nach BKP	1 Vorbereitungsarbeiten	Fr. 749 000.-	20 Erdarbeiten	Fr. 324 000.-	Spezifische Kosten
	2 Gebäude	Fr. 15 117 000.-	21 Rohbau 1	Fr. 4 923 000.-	
	3 Betriebs-einrichtungen	Fr. 1 464 000.-	22 Rohbau 2	Fr. 1 033 000.-	Kosten/m <sup>2</sup> SIA 116 Fr. 456.-
	4 Umgebung	Fr. 433 000.-	23 Elektroanlagen	Fr. 1 429 000.-	
	5 Baunebenkosten	Fr. 602 000.-	24 Heizungs-, Lüftungs- und Klimaanlagen	Fr. 1 466 000.-	Kosten/m <sup>2</sup> Geschossfläche SIA 416 (1.141) Fr. 1627.-
	9 Ausstattung	Fr. 1 804 000.-	25 Sanitäranlagen	Fr. 1 044 000.-	
			26 Transportanlagen	Fr. 146 000.-	Kosten/m <sup>2</sup> Umgebungsfläche Fr. 250.-
			27 Ausbau 1	Fr. 1 649 000.-	
			28 Ausbau 2	Fr. 1 403 000.-	
			29 Honorare	Fr. 1 700 000.-	

Kostenstand	Zürcher Baukostenindex 1977 = 100 Punkte	April 1985 = 132,9 Punkte (% Bauzeit interpoliert)
-------------	--	--

## Bautermine

Planungsbeginn 1980	Baubeginn Herbst 1983	Bezug April 1986	Bauzeit 30 Monate
---------------------	-----------------------	------------------	-------------------



1



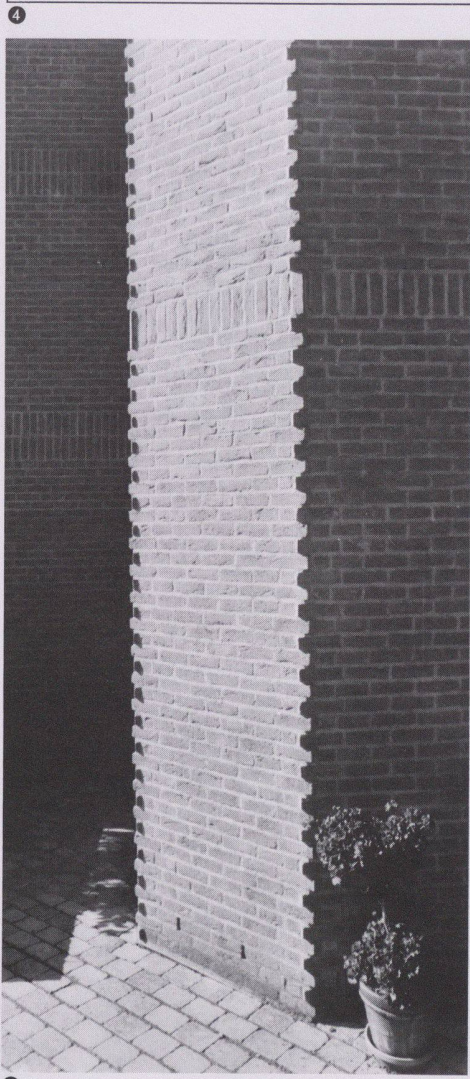
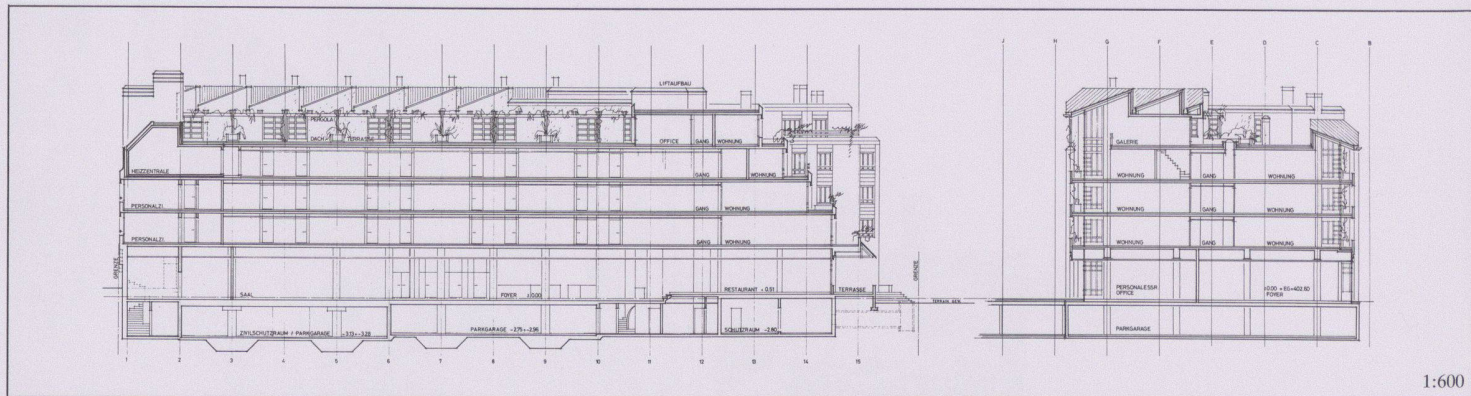
2

2



3

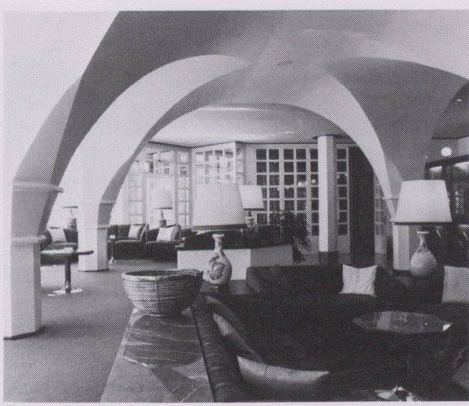




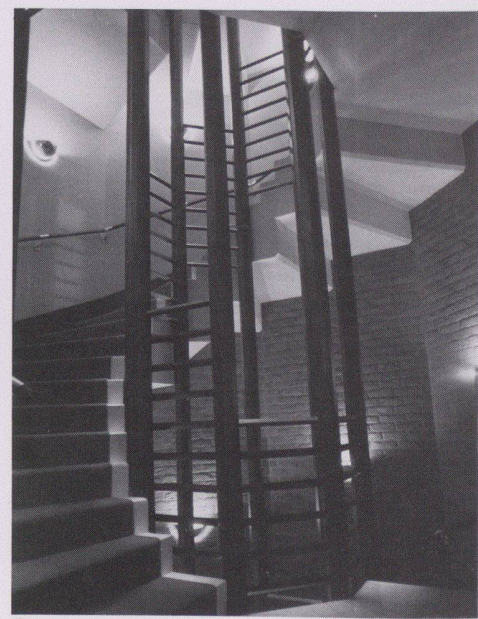
1 Hof mit Pergola



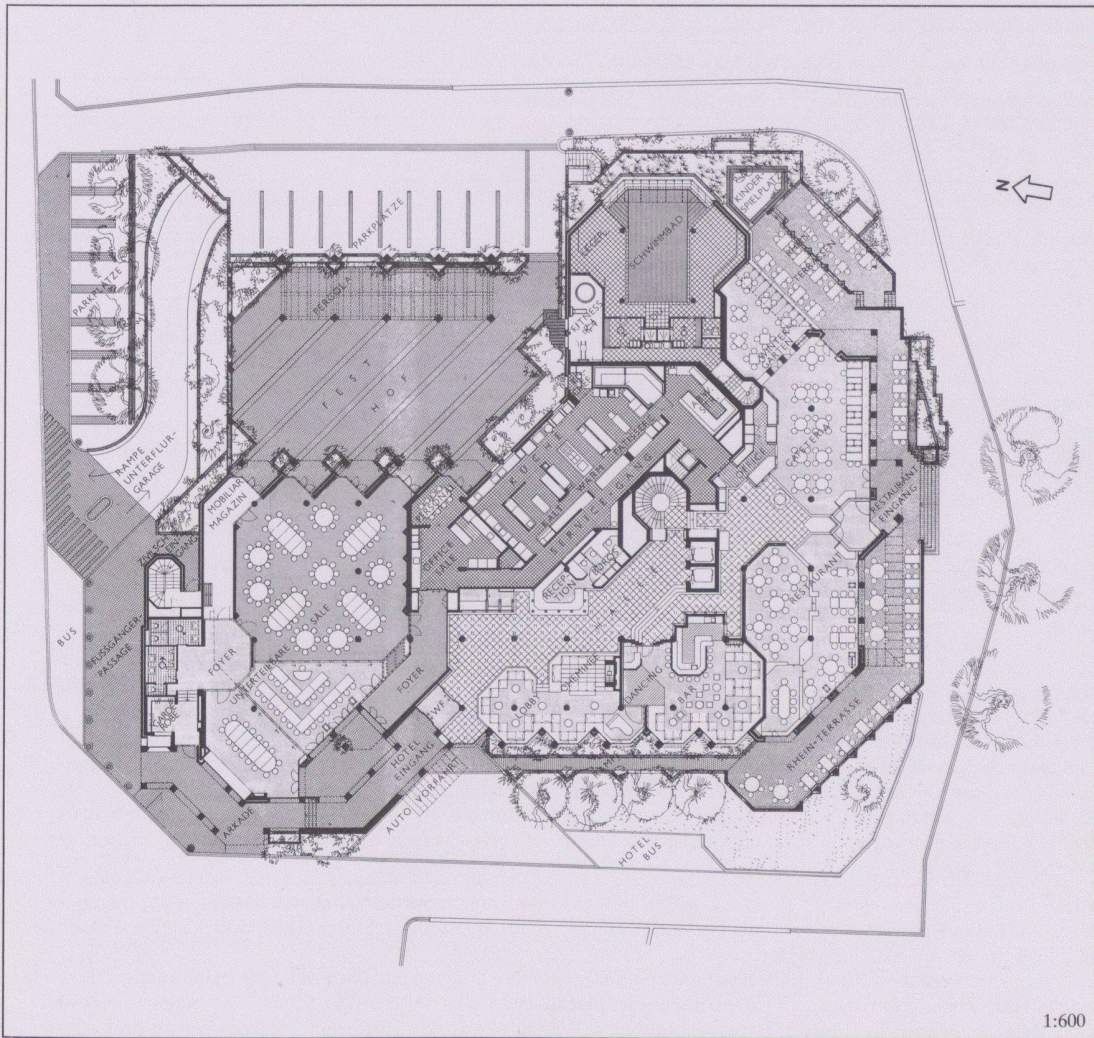
2



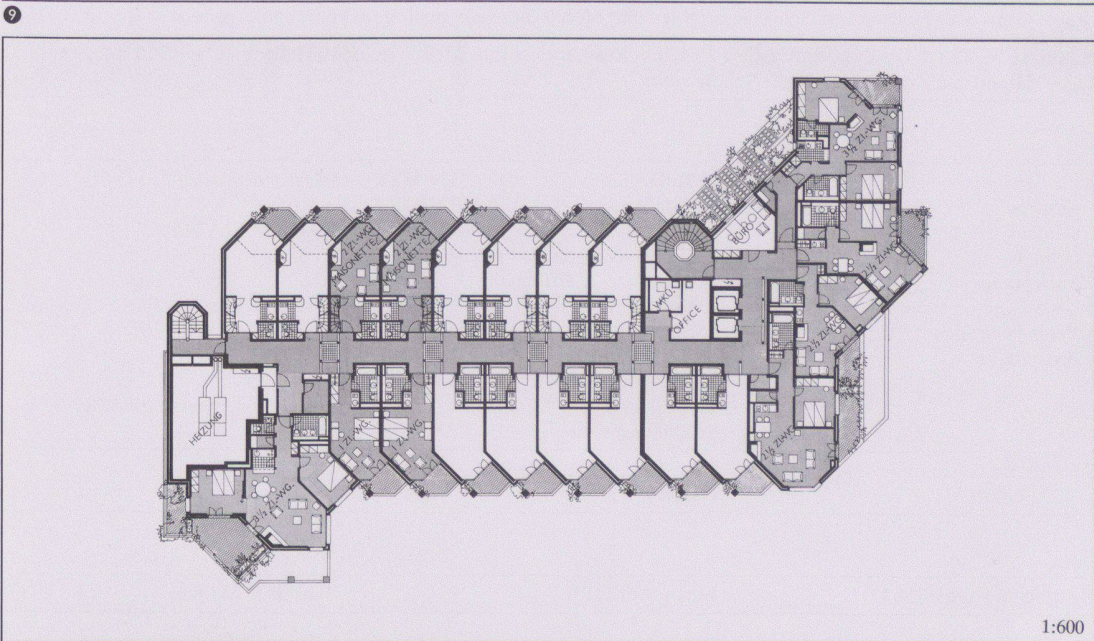
3 Ansicht von Osten, 1-Zimmer-Wohnungen (im Vordergrund die Lüftungspfeiler der Tiefgarage)



4



1:600



1:600

9

10

- 4 Längs- und Querschnitt
- 5 Detail des Mauerungsverbandes eines Nebentreppenhauses
- 6 Eingangsbereich
- 7 Hotel-Lobby
- 8 Treppenhaus
- 9 Erdgeschoss
- 10 3. Obergeschoss