

Zeitschrift: Werk, Bauen + Wohnen
Herausgeber: Bund Schweizer Architekten
Band: 90 (2003)
Heft: 12: Bahnhöfe = Gares = Railway stations

Artikel: Gemeindehäuser
Autor: [s.n.]
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-67176>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. 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. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

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. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

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. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

Download PDF: 11.02.2026

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



Bild: Graber & Steiger

Gemeindehäuser

Wenige Prinzipien sind so prägend für die schweizerische Identität wie das der Subsidiarität. Entsprechend bedeutend sind die Gemeinden als kleinste politische Einheiten und deren Autonomie. Gemeindehäuser haben diesen Umständen Rechnung zu tragen. Die beiden Beispiele in Wollerau und Gretzenbach tun dies in unterschiedlicher Weise.

Vgl. dazu auch das werk-Material in diesem Heft

Wollerau: repräsentative Verwaltung

Wollerau ist architektonisch und städtebaulich nicht gerade ein Juwel. Die Gemeinde profitiert von der Nähe zu Zürich, muss aber – auch dies eine Folge des Föderalismus – aufgrund der Zugehörigkeit zum Kanton Schwyz die entsprechenden Zentrumslasten nicht mittragen. Und sie profitiert von der schönen Lage über dem Zürichsee, die es mit sich bringt, dass selbst bei hässlichen Nachbarbauten der Ausblick oft noch wunderbar bleibt. Dies gilt allerdings nur sehr beschränkt für den Bauplatz des Gemeindehauses, der unterhalb des alten Dorfes zwischen Hauptstrasse und Eisenbahn liegt. Die unmittelbare Nachbarschaft war bei Planungsbeginn noch weitgehend unbekannt. Auch wenn man damals wohl noch nicht mit einem halb versenkten Parkhaus als Gegenüber rechnen musste – ein solches befindet sich derzeit im Bau –, war doch klar, dass die Umgebung heterogen sein würde und man nicht mit einem baulich attraktiven Umfeld rechnen durfte.

Niklaus Graber und Christoph Steiger reagierten auf diesen Umstand mit einem selbstbezogenen, fast quadratischen Baukörper, der über zwei Innenhöfe zentriert wird und dank der Vereinigung der zwei Programmpunkte Raiffeisenbank und Gemeindehaus eine stattliche Grösse erhält. Mit seiner sorgfältig und recht aufwändig gestalteten Glasfassade strahlt er im wörtlichen und übertragenen Sinn nach aussen aus, doch bleibt der Austausch mit der Umgebung dank



Graber & Steiger Architekten,
Gemeindeverwaltung und Raiffeisenbank
Wollerau, 1999–2002

Bild: A. Hebling



Biedermann & Bühler Architekten, Gemeindefhaus Gretzenbach, 2000–2001

den allseitig angebrachten bedruckten Glaslamellen steuerbar.

Diese Hülle und die feingliedrige Skelettstruktur bestimmen den Ausdruck des Baus. Er entspricht dem eines repräsentativen Verwaltungsbaus, dem gemeinsamen Nenner der beiden Programmpunkte. Die spezifische Bedeutung und Öffentlichkeit als Gemeindehaus wird sinnvollerweise über den Aussenraum artikuliert, wo als Eingang zur Gemeinde eine Art Dorfplatz vorgelagert ist. Aufgrund der gewählten Typologie bleibt allerdings seine Verbindung zum Gebäude zu unverbindlich. Die Anlage von Foyer und Treppenhalle scheint viel mehr an der Strasse als am Platz orientiert zu sein, der als Folge fast wie eine Restfläche wirkt. Dies liegt auch daran, dass er aufgrund der abfallenden Topographie unattraktiv vertieft liegt und zudem durch eine massive Abschränkung und eine Busstation merkwürdig von der Strasse abgetrennt wird. So wirkt der Eingang der Bank, dem zwar kein Platz, dafür aber eine Freitreppe zugeordnet ist, fast stattlicher als der der Gemeinde.

Ein gewichtiger Vorteil der gewählten Disposition besteht darin, dass die beiden Eingangshallen von Bank und Gemeinde räumlich gekoppelt werden konnten, was im Innern eine schöne Grosszügigkeit schafft. Überzeugend auch die Klarheit und Einfachheit der Struktur, die differenzierte Räume zulässt, die zurückhaltende, die Räumlichkeit gut unterstützende Farbigkeit des Ausbaus, und nicht zuletzt der fast magisch wir-

kende verspiegelte Lichthof. Schade nur, dass unter dem Eindruck der jüngsten Tötlichkeiten gegen Verwaltungsangestellte ein hohes Sicherheitsbedürfnis entstand, das einen offeneren Ausdruck der Gemeindeverwaltung, ja sogar einen allgemein zugänglichen Empfangsschalter unmöglich machte.

Gretzenbach: verfeinerte Bescheidenheit

Auch im solothurnischen Gretzenbach, einer Nachbargemeinde von Schönenwerd, ist das städtebauliche Umfeld heterogen, wie es für das schweizerische Mittelland typisch ist: Ländliche Bauten stehen neben Wohnhäusern, wie sie auch in grossen Agglomerationen zu finden sind. Und auch hier antworten die Architekten Nik Biedermann und Martin Bühler mit einem körperhaften Gebäude über fast quadratischer Grundfläche, das allerdings mit einem Satteldach und unterschiedlich gestalteten Fassaden differenziert und aktiv auf die heterogene Umgebung reagiert. Es sucht offensichtlich die Nähe zu traditionellen Vorstellungen von einem Haus, verfremdet diese aber und zeichnet sich so als etwas Besonderes aus. Auch hier ist es bedeutsam, dass für Vorplatz und Parkplatz öffentlicher Raum in Anspruch genommen wird.

Eine gewisse Konventionalität war teilweise bereits durch das Programm vorgegeben, das Dachform und Massivbauweise vorschrieb. Sie entspricht aber auch den typischen demokratischen Entscheidungsprozessen mit grosser Bau-

kommission und Gemeindeversammlung in dieser Gemeinde mit rund 2500 Einwohnern. In solchen werden Bedürfnisse und Funktionalität in grosser Öffentlichkeit hinterfragt, und entsprechend gross ist der Erklärungs-, ja Rechtfertigungsbedarf. Darauf nimmt die Architektur Rücksicht. So lassen sich die höchst differenzierten Räume der Schalterhalle, des halböffentlichen Gemeinderats- und Sitzungszimmers, des Sozialamts mit seinem Diskretionsbedarf, der Einzelbüros und des Gruppenbüros beim Empfang gleichsam funktionalistisch begründen. Ihr jeweils eigener Charakter und die räumlichen Verbindungen rund um die Halle werden hier aber zum Motor der Architektur, die innerhalb der Einheit des Hauses die Vielfalt sucht und diese dramaturgisch ordnet. So gibt es zum Beispiel auf kleinstem Raum Repräsentativität und Monumentalität in der Halle und eine gewisse Behäbigkeit in der Beratungs-Stube, beides verknüpft über eine Treppe, die als grosse Schwelle ausgebildet ist, und einen Vorraum, der das Obergeschoss durch seine Ein- und Ausblicke zum piano nobile adelt. Während es eine Türe weiter betont sachlich zu und her geht.

Diese Gestaltung ohne offenen Bruch mit der Konvention und Mitteln nahe am alltäglichen Gebrauch trifft gut den Ton zwischen Repräsentativität und Understatement, wie er für das Gemeindehaus einer doch relativ kleinen Gemeinde angemessen ist.

mt

Gemeindeverwaltung Wollerau Raiffeisenbank Höfe, Wollerau SZ

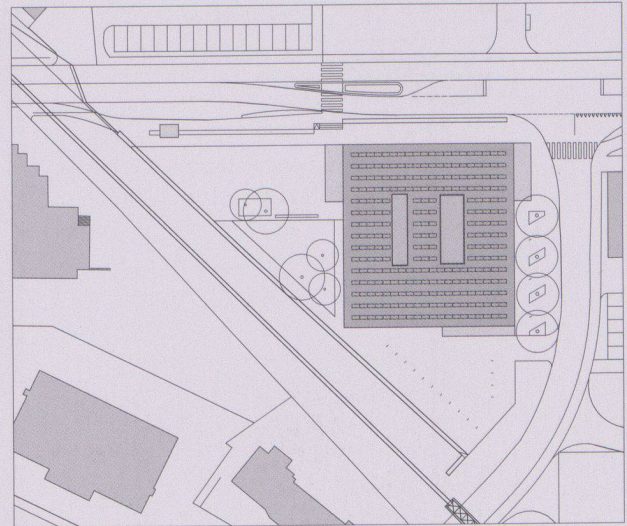
Standort:	Hauptstrasse 15, 8832 Wollerau
Bauherrschaft:	Gemeinde Wollerau/Raiffeisenbank Höfe
Architekt:	Graber & Steiger Architekten ETH/BSA/SIA, Luzern
Mitarbeit:	René Pahl
Projektsteuerung,	
Kosten, Termine:	BSS Architekten, Schwyz
Örtl. Bauleitung:	Jürg Gabathuler, Architekt HTL, Wollerau
Bauingenieur:	Max Meyerhans AG, Wollerau
Fassadenplanung:	J.Zaba, Mebatech AG, Baden
Landschaftsarchitekt:	Heinzer Hüsler, Einsiedeln
Farbkonzept:	Franziska Zumbach, Beinwil am See

Projektinformation

Ausgangspunkt für das Projekt der neuen Gemeindeverwaltung und der Raiffeisenbank war die Suche nach der Identität dieses nicht alltäglichen, öffentlichen Bauvorhabens im Rahmen seines dörflichen Umfeldes. Die vorgefundene heterogene, von Strasse und Schienen umflossene Situation verwehrt den Weg einer anknüpfenden, integrierenden Architektur – zu unterschiedlich und zu unruhig war das Vorhandene. Umso mehr entwickelte sich die Überzeugung, dass dieses Haus sich selbstbewusst, als in sich ruhender Bau in das Dorf setzen muss und dabei über die Funktion und deren zeitgemässe Umsetzung seine Identität und Individualität finden wird.

Situation

Der Neubau setzt sich als klarer, monolithischer Baukörper in die Siedlungsstruktur und erzeugt durch seine Einfachheit und geometrische Ausgewogenheit eine angenehme Ruhe. Mit seinen auskra-



Situation

genden Vordächern zeigt er sich einladend und verfügt über eine grosse Ausstrahlungskraft. Auf alle Seiten und auf unterschiedlichen Niveaus erschliesst er sich der Umgebung.

Raumdisposition

Die exponierte Lage des Gebäudes inmitten von Strassen und Bahntrassen findet eine Reaktion in der inneren Organisation. Zwei Höfe – ein Treppenhof und ein begrünter offener Lichthof – geben dem Haus ein Zentrum, eine Ruhe im Innern. Den beiden Benutzern – Gemeinde Wollerau und Raiffeisenbank Höfe – werden dadurch spezifische räumliche Situationen zugewiesen. An diesen angegliedert und in direktem Kontakt dazu liegen die Schalter, Büros und Besprechungsräume.



Konstruktion

Die äusserlich monolithisch wirkende Gestalt des Gebäudes entpuppt sich im Innern als ein komplexes Zusammenspiel unterschiedlichster Elemente wie Stützen, Deckenplatten, Ausfachungen und Gebäudehülle. Entscheidend ist, dass die Konstruktion des Bauwerks in ihren wesentlichen Elementen immer sichtbar bleibt: So die feinen eingefärbten Betonstützen, die als vertikales Tragsystem die Betondecken stützen und eine hohe Flexibilität in der Raumanordnung garantieren; so die Sichtbetondecken, welche die horizontale Tragstruktur bilden und als Heiz- und Kühlelemente wirken; so auch die zwei dunkel gehaltene Betonkerne, die den Lift und die Nasszellen beherbergen und die Stahlbetonkonstruktion aussteifen. Diese skelettartige Baustruktur bildet das Gerüst für die raumtrennenden Elemente. Geschosshohe farbige Akustikpaneele, raumhohe Türen und grosszügige Verglasungen trennen und verbinden die einzelnen Räumlichkeiten.

Die gläserne Gebäudehülle verhüllt das Innere und gibt es im selben Augenblick wieder preis: Die raumhohen Verglasungen des Verwaltungsbaus werden mit aussenliegenden, gläsernen und bedruckten «Fensterläden» verschattet. Sie geben dem Haus seine physische Gestalt und seinen haptischen, fassbaren Charakter.

Raumprogramm

EG:	Gemeinde:	Foyer, Einwohnerkontrolle, Arbeitsamt, Sitzungszimmer, WC-Anlage
	Bank:	Schalterhalle, Finanzabteilung, Sitzungszimmer, WC-Anlage
1.OG:	Gemeinde:	Finanzamt, Sozialamt, Sitzungszimmer, WC-Anlage
	Bank:	Bankleiter, Bankleiter Stv, Backoffice, WC-Anlage
2.OG:	Gemeinde:	Bauamt, Schulsekretariat, Gemeinderatszimmer, Sitzungszimmer, WC-Anlage
	Bank:	Untermieter

Grundmengen nach SIA 416 (1993) SN 504 416

Grundstück:	Grundstücksfläche	GSF	3 440	m ²
	Gebäudegrundfläche	GGF	1 295	m ²
	Umgebungsfläche	UF	2 145	m ²
	Bearbeitete Umgebungsfläche	BUF	2 145	m ²
	Bruttogeschossfläche	bgf	2 750	m ²
	Ausnützungsziffer (bgf/GSF)	az	0.80	
	Rauminhalt SIA 116		15 700	m ³
	Gebäudevolumen SIA 416	GV	14 900	m ³
Gebäude:	Geschosszahl 1 UG, 1 EG, 2 OG			
	Geschossflächen GF	UG	1 295	m ²
		EG	995	m ²
		OG	980	m ²
		DG	960	m ²
	GF Total		4 230	m ²
Nutzflächen NF	Gemeindeverwaltung		1 280	m ²
	Raiffeisenbank		510	m ²
	Garage		700	m ²

Anlagekosten nach BKP (1997) SN 506 500

(inkl. MwSt. ab 1995: 6.5%, ab 1999: 7.5%, ab 2001: 7.6%)

1	Vorbereitungsarbeiten	Fr.	65 000
2	Gebäude	Fr.	10 660 000
3	Betriebseinrichtungen	Fr.	2 180 000
4	Umgebung	Fr.	875 000
5	Baunebenkosten	Fr.	820 000
9	Ausstattung	Fr.	600 000
1-9	Anlagekosten total	Fr.	15 200 000
2	Gebäude		
20	Baugrube	Fr.	225 000
21	Rohbau 1	Fr.	2 060 000
22	Rohbau 2	Fr.	2 640 000
23	Elektroanlagen	Fr.	780 000
24	Heizungs-, Lüftungs- und Klimaanlage	Fr.	910 000
25	Sanitäranlagen	Fr.	115 000
26	Transportanlagen	Fr.	115 000
27	Ausbau 1	Fr.	1 790 000
28	Ausbau 2	Fr.	765 000
29	Honorare	Fr.	1 260 000

Kennwerte Gebäudekosten

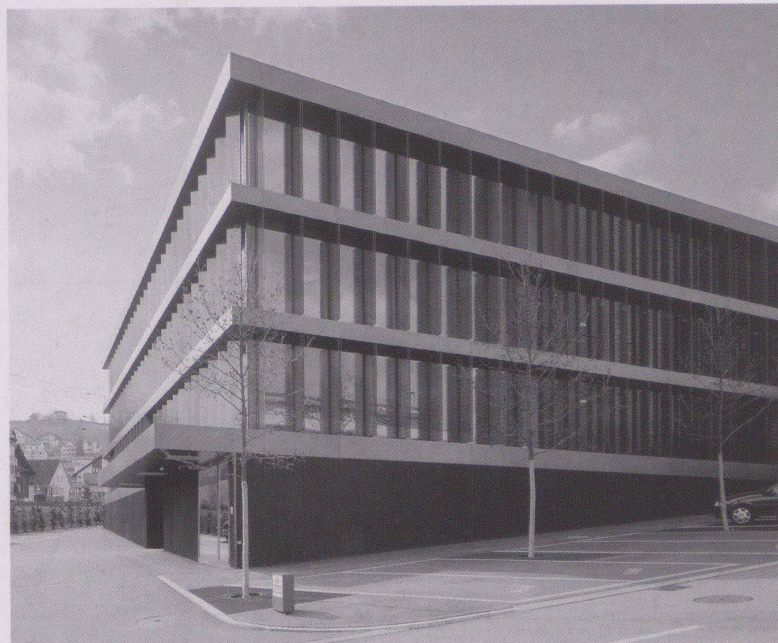
1	Gebäudekosten BKP 2/m ³ SIA 116	Fr.	679
2	Gebäudekosten BKP 2/m ³ GV SIA 416	Fr.	715
3	Gebäudekosten BKP 2/m ² GF SIA 416	Fr.	2 520
4	Kosten Umgebung BKP 4/m ² BUF SIA 416	Fr.	408
5	Zürcher Baukostenindex (04/1998= 100)04/2001		110.1

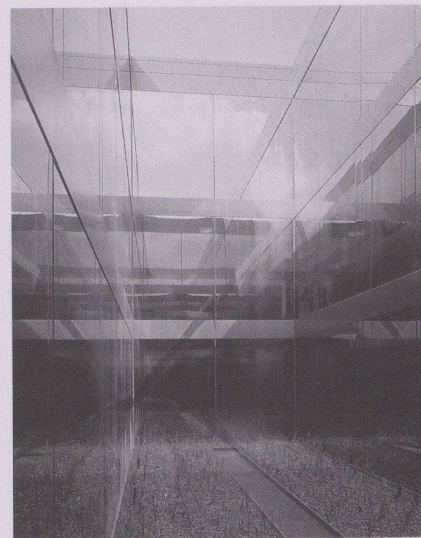
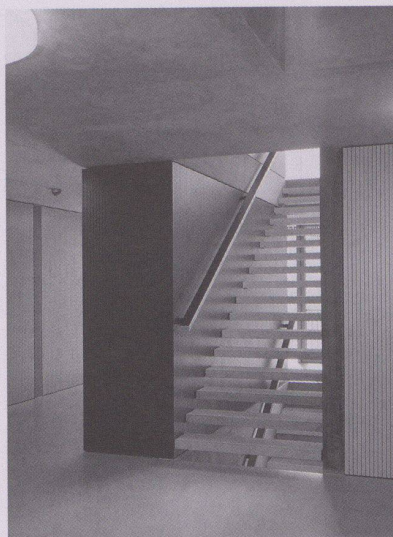
Bautermine

Wettbewerb	1999
Planungsbeginn	Juni 1999
Baubeginn	Februar 2001
Bezug	September 2002
Bauzeit	19 Monate

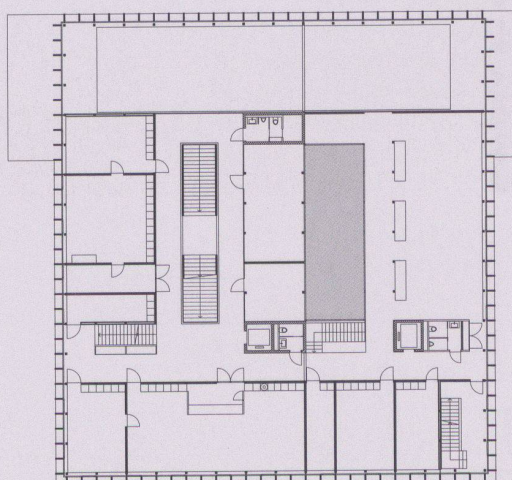
Siehe auch Beitrag in wbw 12-2003, S.62-63

Bilder: A. Helbling, Graber & Steiger

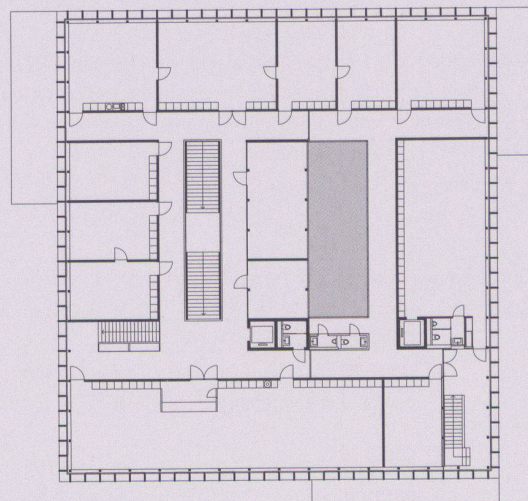




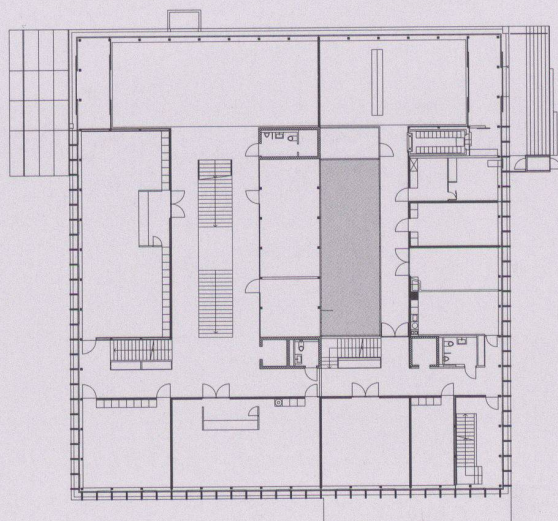
Grundriss 1. OG



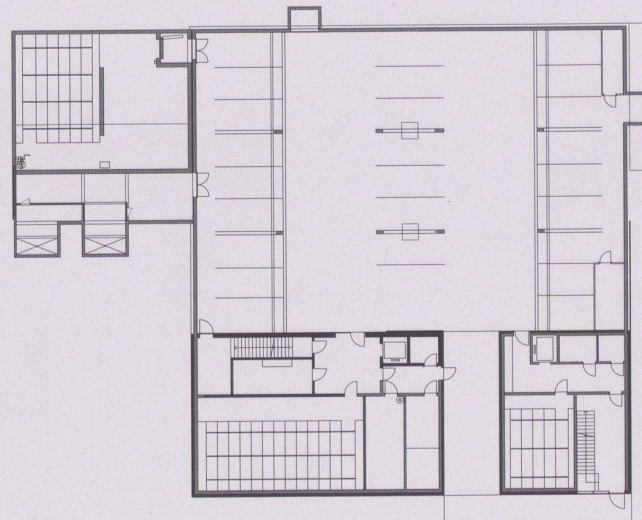
Grundriss 2. OG

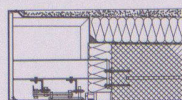


Grundriss EG

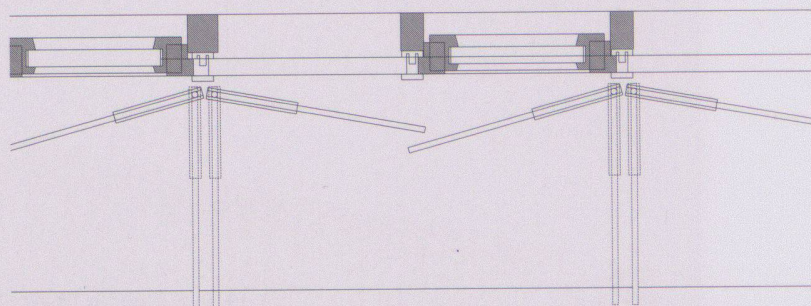
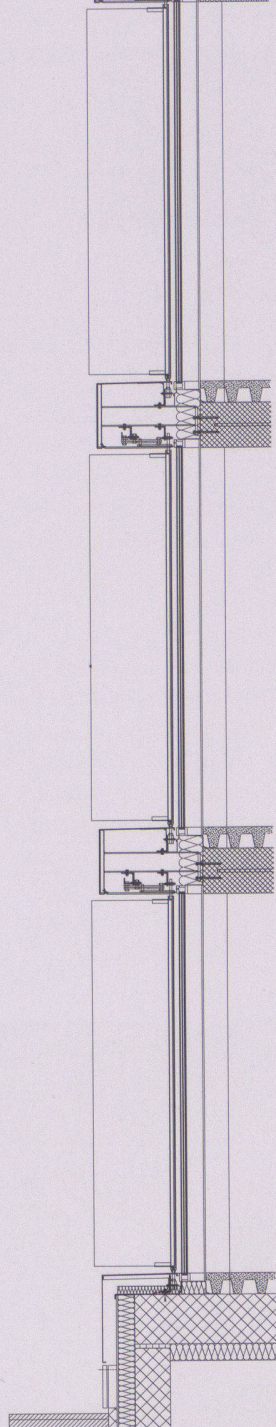


Grundriss UG



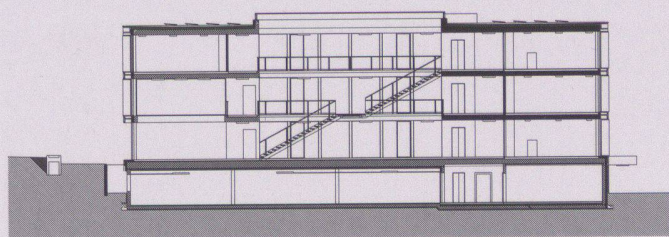


Detail Schnitt

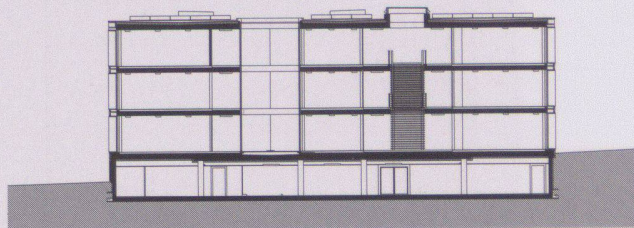


Detail Grundriss

Schnitt Treppenhaus



Schnitt Lichthof/Treppenhaus



Gemeindehaus Gretzenbach SO

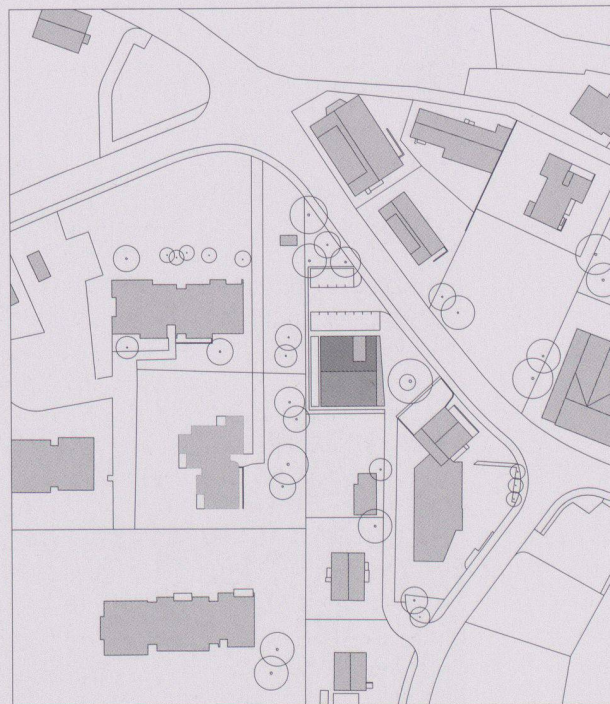
Standort:	Köl likerstrasse 31, 5014 Gretzenbach
Bauherrschaft:	Einwohnergemeinde Gretzenbach
Architekt:	Biedermann & Bühler Architekten, Zürich
Mitarbeit:	Gian Piero Laterza
Bauleitung:	Marcel Eichenberger, Küttigen
Bauingenieur:	WEWO Bauingenieure AG, Aarau
Elektroplanung:	Pfäffli Planungs AG, Olten
HLS-Planung:	Aeschlimann/Brunner/Engineering, Olten
Akustik/Bauphysik:	Mühlebach Akustik+ Bauphysik, Wiesendangen

Ort

Gretzenbach ist ein Strassendorf ohne Zentrum und Ortsmitte. Die Bebauungsstruktur folgt traditionellerweise der Geometrie der Hauptstrasse, die das prägende und ordnende Element war. In Kontrast zu dieser gewachsenen Struktur haben Planer in den späten 60er Jahren die Neuparzellierung von Bauland nach modernen Kriterien vorgenommen und die Grenzen orthogonal und Nord-Süd-orientiert gezogen. Auf dem Grundstück, das die Gemeinde für den Neubau des Gemeindehauses vorgesehen hat, treffen sich diese grundverschiedenen architektonischen Auffassungen und werden in dessen sonderbarer Geometrie manifest.

Gebäude

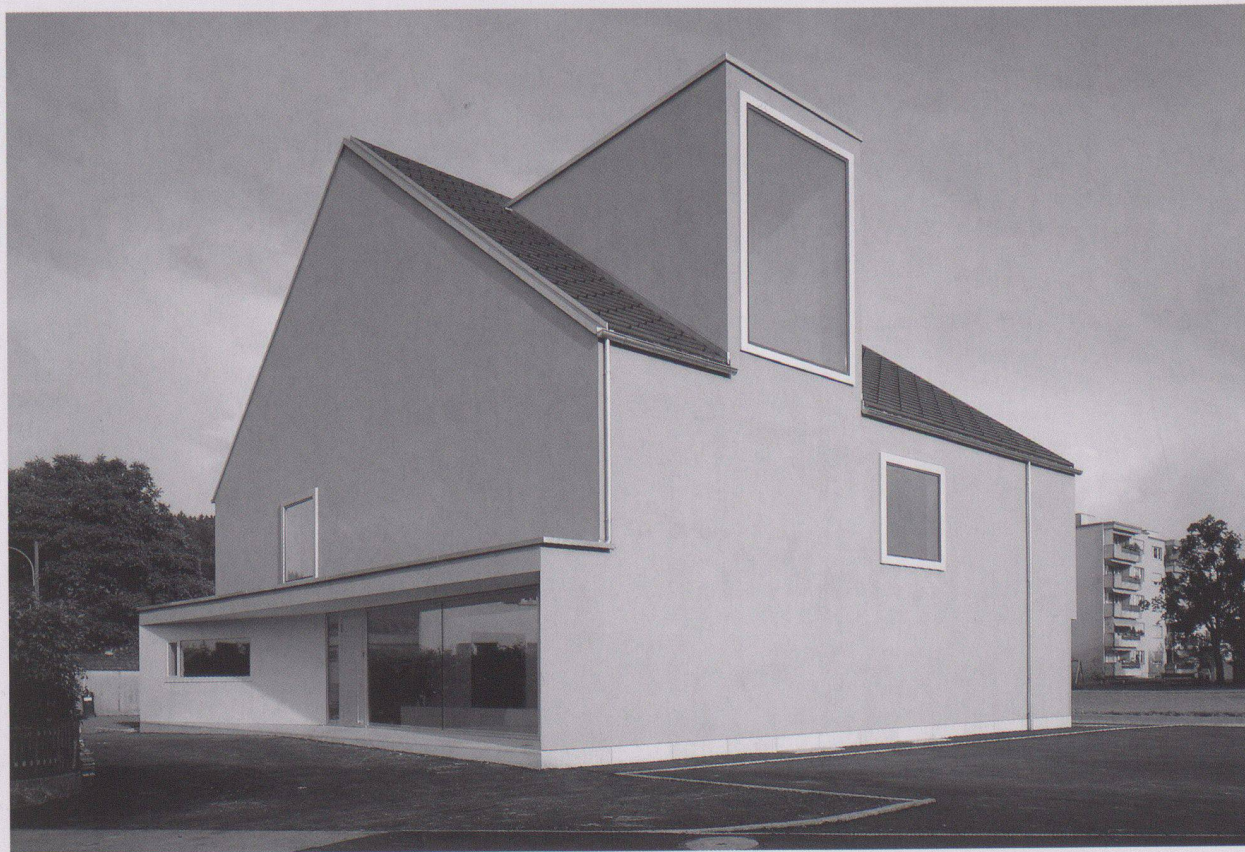
Das neue Gemeindehaus orientiert sich an der Geometrie der modernen Parzellierung. Zur Strasse hin entsteht dadurch eine Über-eckstellung, welche die besondere Bedeutung des Hauses als öffentliches Gebäude auf einfache Weise verdeutlicht. Gleichzeitig entstehen zwei Aussenräume. Sie werden durch die Ausrichtung des Giebels hierarchisch in ein Parkfeld und einen Gemeindeplatz geordnet, der sich als bescheidener öffentlicher Platz zwischen der



Situation

benachbarten Raiffeisenkasse und dem Gemeindehaus aufspannt. Der Giebel verhilft dem ungerichteten, quadratischen Gebäude so zu einer Haupt- und einer Nebenfassade.

Giebelfassaden gehörten, ebenso wie Fenstergrössen und Proportionen, zu den Auflagen von Bauherrschaft und Zonenordnung. Diese Auflagen wurden zwar eingehalten. Durch Reduktion von traditionellen Details (Weglassen von Vordächern), durch asymmetrische Fensteranordnung und durch plastische Verformungen des reinen Gebäudekörpers (Portikus, Lukarnenturm, Rücksprung im Süden) ist aber etwas Neues entstanden: ein Gebäude, das über das Spiel von



Licht und Schatten besondere plastische Qualitäten hat.

Das Körperhafte der äusseren Erscheinung findet seine innere Entsprechung in der ringförmigen Anordnung der Räume um einen zentralen Lichthof, der Schalter- und Empfangshalle ist. Durch seine überraschende Höhe, seine für ein Giebelhaus unerwartete Reinheit und den sakral anmutenden Lichteinfall wird er für die Gemeinde zum Bedeutungs- und Identifikationsraum.

Ausdruck

Entsprechend den Auflagen der Bauherrschaft wurden für das Gebäude unterhaltsarme und gebräuchliche Materialien und traditionell verbürgte Farben gewählt: in Beige- und Weisstönen verputzte Aussen- und Innenfassaden, Lochfenster mit Fensterrahmen, Ziegeleindeckung. Diese Zurückhaltung in der Behandlung der Oberflächen ist gleichzeitig Voraussetzung dafür, dass die aussergewöhnliche Geometrie und die plastische Qualität des Hauses erlebbar werden. So ist ein Haus entstanden, das dem Wunsch der Gemeinde nach Bescheidenheit und Gewöhnlichkeit entspricht, das sich durch seine leichten Verzerrungen und Verschiebungen aber auch gegen diese Gewöhnlichkeit sperrt, um seine Bedeutung als öffentliches Gebäude zu behaupten.

Raumprogramm

Gemeindekanzlei mit Schalteranlage, Büro Sozialamt mit separatem Diskretschalter. Büros für Gemeindeschreiber, Finanzverwaltung, Gemeindepräsident und Bauamt. Gemeinderats- und Mehrzwecksaal. Archiv- und Lagerflächen. 12 Parkplätze.

Konstruktion

Massivbau in Mischbauweise (Beton und Mauerwerk), Aussenwärmedämmung, feinkörniger Verputz, Holz-Metallfenster mit Aluminium-Zargen. Pfettendach mit wärmedämmten Holzplattenelementen. Ziegeleindeckung.

Innere Oberflächen verputzt. Einbauten und Verkleidung vom Gemeinderatssaal in Eschenholz. Bodenbeläge aus geschliffenem Jurakalk. Textile Bodenbeläge in den Büros.

Grundmengen nach SIA 416 (1993) SN 504 416

Grundstück:	Grundstücksfläche	GSF	1125	m ²
	Gebäudegrundfläche	GGF	305	m ²
	Umgebungsfläche	UF	820	m ²
	Bearbeitete Umgebungsfläche	BUF	820	m ²

	Bruttogeschossfläche	bgf	541	m ²
	Ausnützungsziffer (bgf/GSF)	az	0.48	

	Rauminhalt SIA 116		3 605	m ³
	Gebäudevolumen SIA 416	GV	3 101	m ³

Gebäude:	Geschlosszahl 1 UG, 1 EG, 1 OG, 1 DG			
	Geschossflächen GF	UG	277	m ²
		EG	290	m ²
		OG	251	m ²
		DG	251	m ²
	GF Total		1 069	m ²
	Aussengeschossfläche	AGF	15	m ²
Nutzflächen NF	Büro		255	m ²
	Lager / Archiv		417	m ²

Anlagekosten nach BKP (1997) SN 506 500

(inkl. MwSt. ab 1995: 6.5%, ab 1999: 7.5%, ab 2001: 7.6%)

1	Vorbereitungsarbeiten	Fr.	49 694
2	Gebäude	Fr.	2 154 431
3	Betriebseinrichtungen	Fr.	17 534
4	Umgebung	Fr.	142 947
5	Baunebenkosten	Fr.	158 261
9	Ausstattung	Fr.	75 012
1-9	Anlagekosten total	Fr.	2 597 879

2	Gebäude		
20	Baugrube	Fr.	42 317
21	Rohbau 1	Fr.	558 295
22	Rohbau 2	Fr.	307 947
23	Elektroanlagen	Fr.	170 639
24	Heizungs-, Lüftungs- und Klimaanlage	Fr.	50 681
25	Sanitäranlagen	Fr.	35 033
26	Transportanlagen	Fr.	44 314
27	Ausbau 1	Fr.	335 599
28	Ausbau 2	Fr.	180 649
29	Honorare	Fr.	428 957

Kennwerte Gebäudekosten

1	Gebäudekosten BKP 2/m ³ SIA 116	Fr.	597
2	Gebäudekosten BKP 2/m ³ GV SIA 416	Fr.	695
3	Gebäudekosten BKP 2 /m ² GF SIA 416	Fr.	2 015
4	Kosten Umgebung BKP 4/m ² BUF SIA 416	Fr.	174
5	Zürcher Baukostenindex (10/1998= 100) 04/2001		110.1

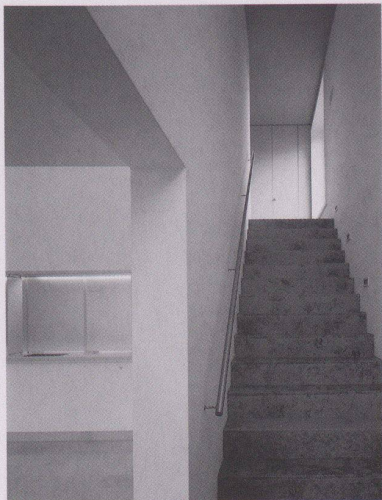
Bautermine

Wettbewerb	2000
Planungsbeginn	April 2000
Baubeginn	Juli 2001
Bezug	August 2002
Bauzeit	12 Monate

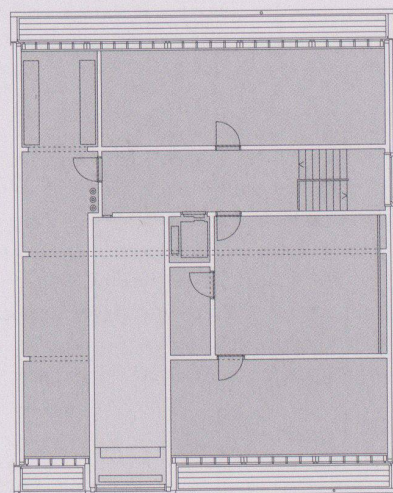
Siehe auch Beitrag in wbw 12-2003, S. 62-63

Bilder: Ralph Feiner, Chur

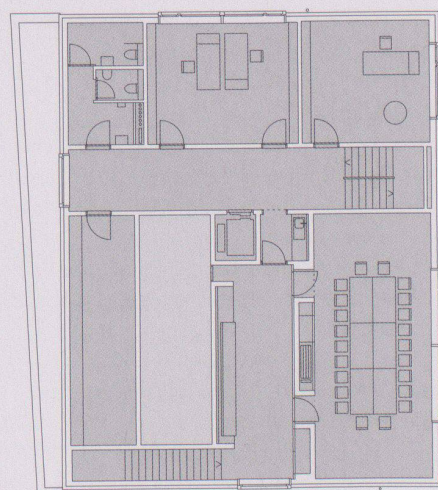




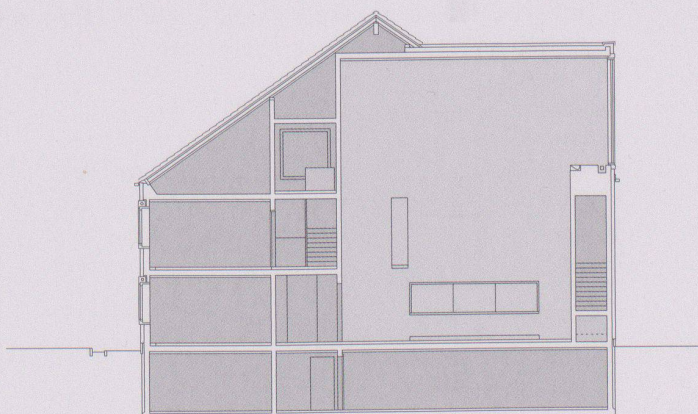
Grundriss DG



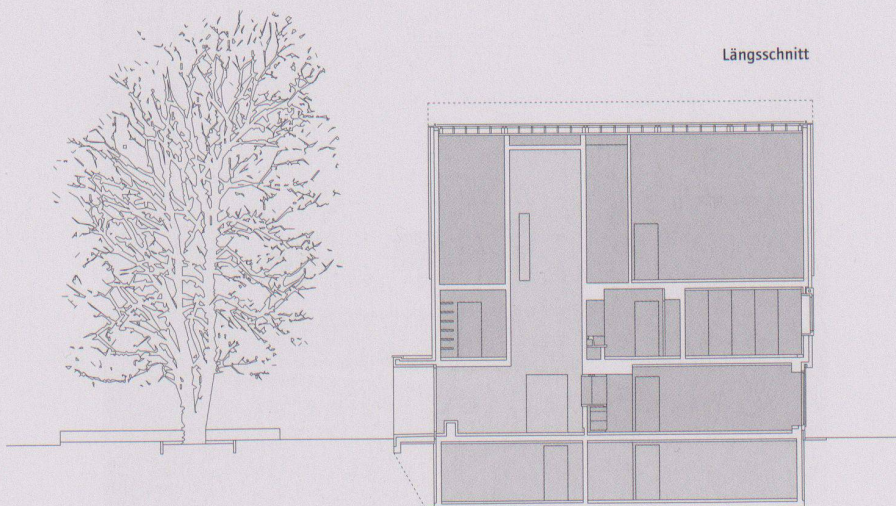
Grundriss OG



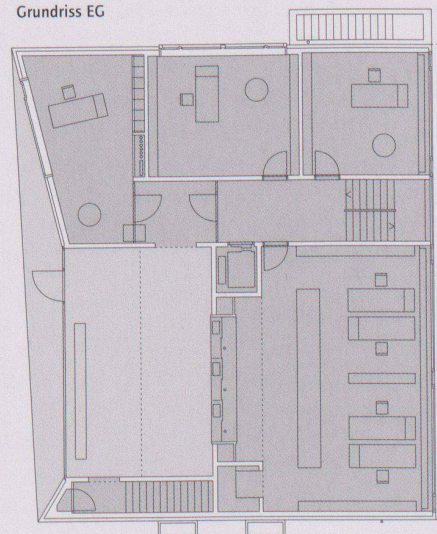
Querschnitt

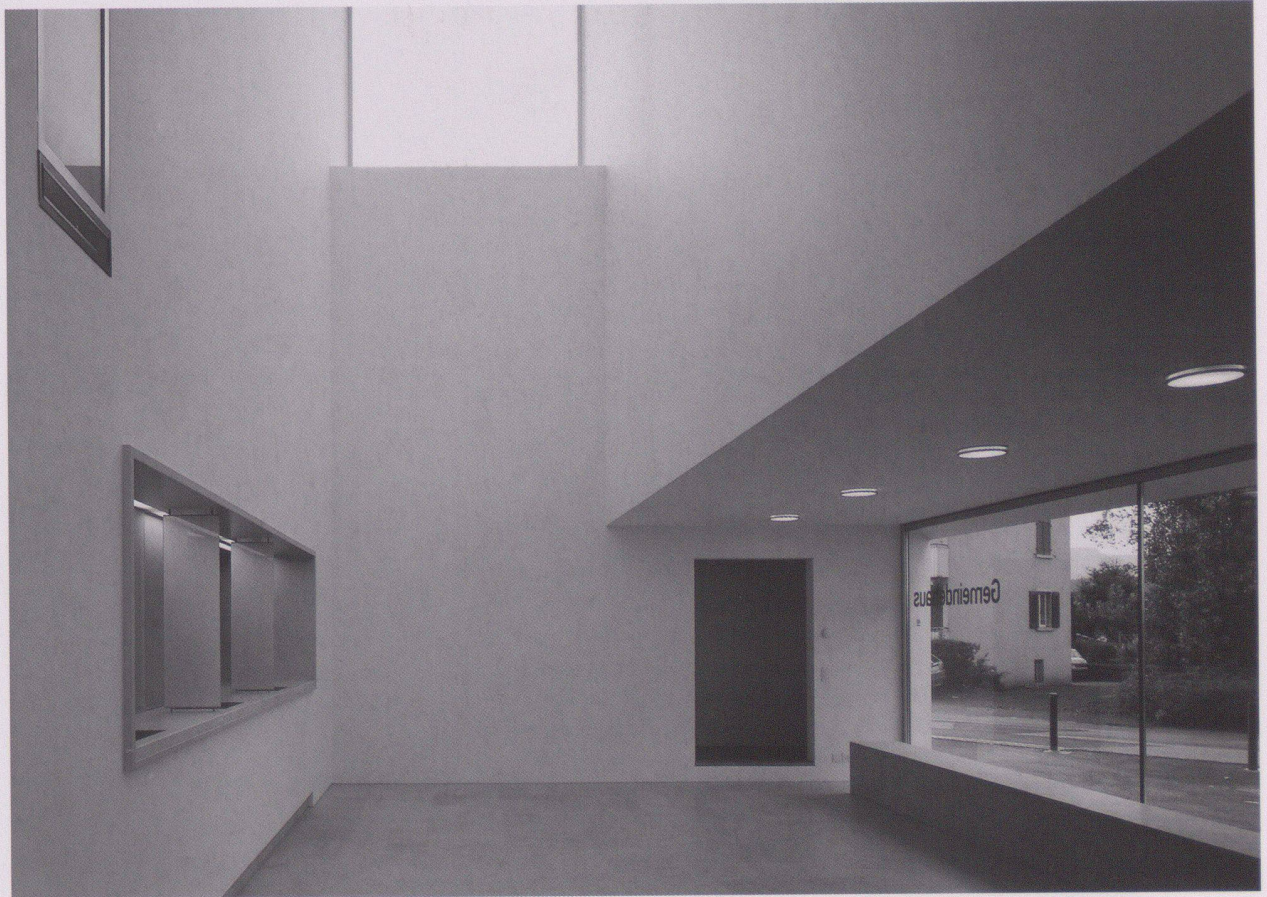


Längsschnitt



Grundriss EG





Schnitt Detail

