**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:** 10.11.2025

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



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



# 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 Innehöfe 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





Biedermann & Bühler Architekten, Gemeindhaus 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 Abschrankung 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 zuliess, 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 Tätlichkeiten 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 Baukommission 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.

# Gemeindeverwaltung Wollerau Raiffeisenbank Höfe, Wollerau SZ

Standort:

Architekt:

Hauptstrasse 15, 8832 Wollerau

Bauherrschaft:

Gemeinde Wollerau/Raiffeisenbank Höfe Graber & Steiger Architekten ETH/BSA/SIA,

Mitarbeit:

René Pahl

Projektsteuerung,

Kosten, Termine:

BSS Architekten, Schwyz

Örtl. Bauleitung:

Jürg Gabathuler, Architekt HTL, Wollerau

Bauingenieur: Fassadenplanung:

Max Meyerhans AG, Wollerau J.Zaba, Mebatech AG, Baden Landschaftsarchitekt: Heinzer Hüsler, Einsiedeln

Farbkonzept:

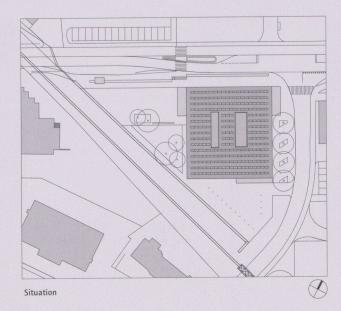
Franziska Zumbach, Beinwil am See

## 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 verwehrte 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-



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

Maum	programmi	
EG:	Gemeinde:	Foyer, Einwohnerkontrolle, Arbeitsamt, Sitzungszimmer, WC-Anlage
	Bank:	Schalterhalle, Finanzabteilung, Sitzungszimmer, WC-Anlage
1.0G:	Gemeinde: Bank:	Finanzamt, Sozialamt, Sitzungszimmer, WC-Anlage Bankleiter, Bankleiter Stv, Backoffice, WC-Anlage
2.0G:	Gemeinde:	Bauamt, Schulsekretariat, Gemeinderatszimmer, Sitzungszimmer, WC-Anlage
	Bank:	Untermieter

Grundmenge	n nach SIA 416 (1993) SN 504 4	116		
Grundstück:	Grundstücksfläche	GSF	3 4 4 0	m²
	Gebäudegrundfläche	GGF	1295	m²
	Umgebungsfläche	UF	2145	m <sup>2</sup>
	Bearbeitete Umgebungsfläche	BUF	2145	m²
	Bruttogeschossfläche	bgf	2750	m²
	Ausnützungsziffer (bgf/GSF)	az	0.80	
	Rauminhalt SIA 116		15 700	m³
	Gebäudevolumen SIA 416	GV	14 900	m³
Gebäude:	Geschosszahl 1 UG, 1 EG, 2 OG			
	Geschossflächen GF	UG	1295	m²
		EG	995	m <sup>2</sup>
		OG	980	m²
		DG	960	m²
	GF Total		4 230	m²
			0-	- 2
Nutzflächen			1280	m²
	Raiffeiser	nbank	510	m²
	G	arage	700	m <sup>2</sup>

## 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.	2180000
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.	2060000
22	Rohbau 2	Fr.	2640000
23	Elektroanlagen	Fr.	780 000
24	Heizungs-, Lüftungs-		
	und Klimaanlagen	Fr.	910 000
25	Sanitäranlagen	Fr.	115 000
26	Transportanlagen	Fr.	115 000
27	Ausbau 1	Fr.	1790 000
28	Ausbau 2	Fr.	765 000
29	Honorare	Fr.	1260 000
Kennwerte C	Gebäudekosten		
5 1 11 1 1 DVD - 4 3 514 - 5			

1	Gebäudekosten BKP 2/m³ SIA 116	Fr.	679
2	Gebäudekosten BKP 2/m³ GV SIA 416	Fr.	715
3	Gebäudekosten BKP 2/m² GF SIA 416	Fr.	2520
4	Kosten Umgebung BKP 4/m² 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

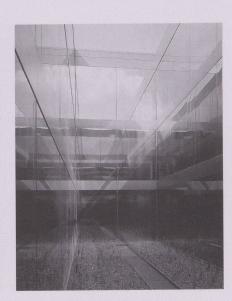
Siehe auch Beitrag in wbw 12-2003, S.62-63

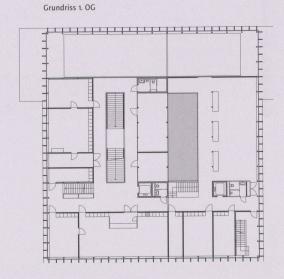
Bilder: A. Helbling, Graber & Steiger

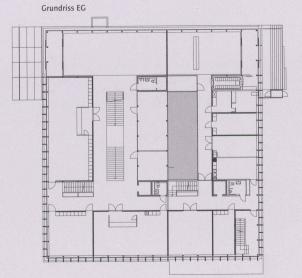




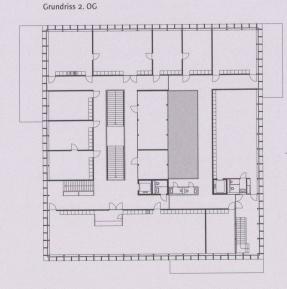








Grundriss 2. OG

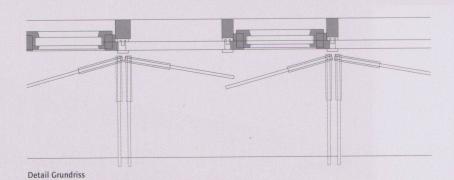


Grundriss UG

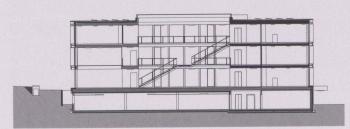




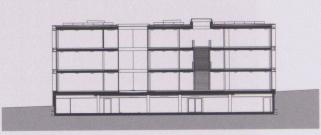




Schnitt Treppenhaus



Schnitt Lichthof/Treppenhaus



# Gemeindehaus Gretzenbach SO

Köllikerstrasse 31, 5014 Gretzenbach Standort: Einwohnergemeinde Gretzenbach Bauherrschaft: Biedermann & Bühler Architekten, Zürich Architekt:

Gian Piero Laterza Mitarbeit:

Marcel Eichenberger, Küttigen Bauleitung: WEWO Bauingenieure AG, Aarau Bauingenieur: Pfäffli Planungs AG, Olten Elektroplanung:

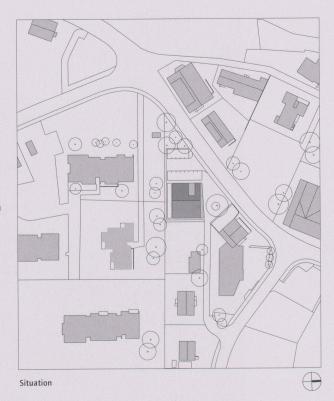
Aeschlimann/Brunner/Engineering, Olten **HLS-Planung:** Mühlebach Akustik + Bauphysik, Wiesendangen Akustik/Bauphysik:

## 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 Übereckstellung, 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



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, das 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 wärmegedämmten Holzplattenelementen. Ziegeleindeckung.

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

Grundmenge	n nach SIA 416 (1993) SN	504 416				
Grundstück:	Grundstücksfläche	GSF	1125	m <sup>2</sup>		
	Gebäudegrundfläche	GGF	305	m²		
	Umgebungsfläche	UF	820	m <sup>2</sup>		
	Bearbeitete Umgebungsfl	äche BUF	820	m²		
	Bruttogeschossfläche	bgf	541	m²		
	Ausnützungsziffer (bgf/C	SSF) az	0.48			
	Rauminhalt SIA 116		3605	m³		
	Gebäudevolumen SIA 416	GV GV	3101	m³		
Gebäude:	Geschosszahl 1 UG, 1 EG, 1 OG, 1 DG					
	Geschossflächen GF	UG	277	m <sup>2</sup>		
		EG	290	m <sup>2</sup>		
		OG	251	m <sup>2</sup>		
		DG	251	m <sup>2</sup>		
	GF Total		1069	m²		
	Aussengeschossfläche	AGF	15	m²		
	Nutzflächen NF	Büro	255	m²		
	Li	ager / Archiv	417	m²		

# 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.	2154431	
3	Betriebseinrichtungen	Fr.	17534	
4	Umgebung	Fr.	142 947	
5	Baunebenkosten	Fr.	158 261	
9	Ausstattung	Fr.	75 012	
1-9	Anlagekosten total	Fr.	2597879	
2	Gebäude	_		
20	Baugrube	Fr.	42317	
21	Rohbau 1	Fr.	558 295	
22	Rohbau 2	Fr.	307 947	
23	Elektroanlagen	Fr.	170 639	
24	Heizungs-, Lüftungs-			
	und Klimaanlagen	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				
		Fr.	F07	
1	Gebäudekosten BKP 2/m³ SIA 116	۲۱.	597	

VE	illiwerte denaudekostell		
1	Gebäudekosten BKP 2/m³ SIA 116	Fr.	597
2	Gebäudekosten BKP 2/m³ GV SIA 416	Fr.	695
3	Gebäudekosten BKP 2 /m² GF SIA 416	Fr.	2 015
4	Kosten Umgebung BKP 4/m² 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

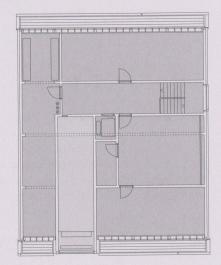






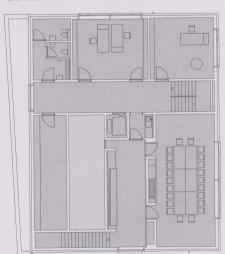


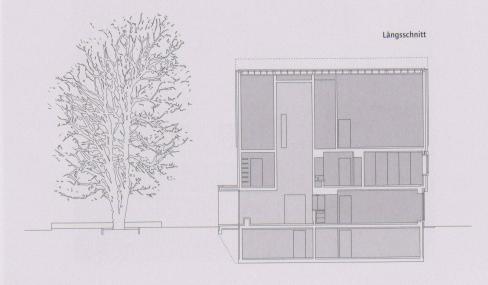
Grundriss DG



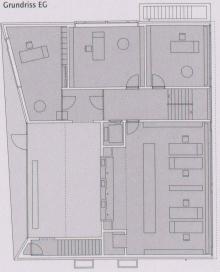


Grundriss OG





Grundriss EG



Gemeindehaus Gretzenbach SO verk, bauen + wohnen 12 | 2003

