

Zeitschrift: Werk, Bauen + Wohnen
Herausgeber: Bund Schweizer Architekten
Band: 91 (2004)
Heft: 7/8: Hamburg

Rubrik: Werk-Material

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

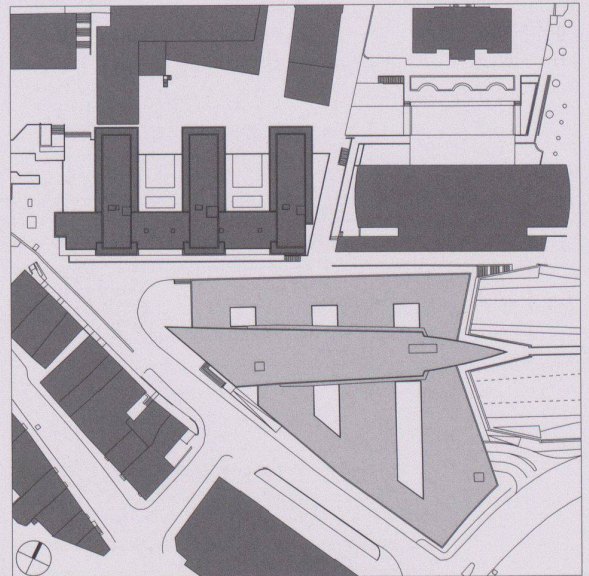
The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

Download PDF: 15.01.2026

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

Wohn- und Geschäftshaus Behmen II Süd, Aarau AG

Standort:	Bachstrasse 15, 5000 Aarau
Bauherrschaft:	Winterthur Leben, Aargauische Pensionskasse
Architekt:	Baader Architekten AG BSA SIA, Basel
Mitarbeit:	Tatiana Lori, Dan Steiner, Katrin Böhm
Bauingenieur:	Rothpletz Lienhard + Cie. AG, Aarau
HLKS-Planer:	Gähler + Partner AG, Ennetbaden
Elektro-Planer:	Herzog Kull Group, Aarau
Realisierung:	Gross Generalunternehmung AG, Brugg



Situation



Ansicht von Osten

Städtebauliche Einordnung

Verschiedene städtebauliche Grundmuster überlagern sich auf dem Gebiet Behmen II. Das Areal nördlich des Tunnelwegs kann dem ins 19. Jahrhundert zurückgehenden Bebauungsmuster der Bahnhofstrasse zugeordnet werden, einer Abfolge langgestreckter Monumentalbauten. Längs der Bachstrasse, infolge der Überbauung Behmen I von der Altstadt isoliert, liegt die mittelalterliche Häusergruppe der Oberen Vorstadt. Zwischen diese beiden Stadtstrukturen schiebt sich, die beiden Stadttunnels überlagernd, das Wohn- und Geschäftshaus «Behmen II Süd». Die Tunnelportale und die darüber liegenden Hochbauten sind strukturell als ein Bauwerk zu betrachten. Dieser Sachverhalt bildet das Leitmotiv der Überbauung.

Architektur

Die auffallend plastische Gestalt ist bedingt durch die aussergewöhnlichen statischen und konstruktiven Anforderungen, welche sich aus der Lage über den zwei Tunnels ergeben, sowie die fast dreieckige Grundstücksform. Der schlanke Hochbau ist direkt auf den Fels abgestellt und bildet den verbleibenden Keil zwischen den Tunnels oberirdisch ab. Die daran angedockten niederen Flügelbauten überspannen die darunter liegenden Tunnelbauten ohne Lastübertragung. Die Portalbauwerke sind markant ausformuliert. Sie prägen die architektonische Erscheinung der Überbauung gegen den Bahnhof. Das Material Sichtbeton verleiht dem Portal und dem Hochbau zusätzlich Gewicht. Gegen Süden, der Bachstrasse zugewandt, öffnen sich die niederen Flügelbauten mit grossen Glasfassaden.

Nutzung

Das Erd- und 1. Obergeschoss wird ganzflächig durch Büros belegt. Diese werden sowohl über die Aussenfassade als auch über die verschieden grossen, innen liegenden Lichthöfe natürlich belichtet und belüftet. Im 2. und 3. Obergeschoss des schlanken Hauptbaus befinden sich ebenfalls Büros. Das 4. und 5. Obergeschoss beinhaltet 10 Wohnungen unterschiedlicher Grösse. Sie sind mehrheitlich über Laubengänge erschlossen. Im mittleren Teil des 1. Untergeschosses befindet sich die Haustechnikzentrale, unter den Flügelbauten direkt über den Stadttunnels sind Autoabstellplätze untergebracht. Die Erschliessung des gesamten, zusammen-

geschlossenen Parking-Systems von Behmen I + II erfolgt ab der Hinteren Bahnhofstrasse. Im 2. Untergeschoss, zwischen den zwei Stadttunnels gelegen, sind Lagerräume untergebracht. Zur Bachstrasse hin befinden sich Parkplätze.

Erschliessung

Durch die zentrale Lage und die direkten Zugänge zu den Perrons ist das Gebäude für die Fussgänger und die Benützer der öffentlichen Verkehrsmittel optimal erreichbar. Den Automobilisten steht in den Untergeschossen eine grosse Anzahl fest vermieteter und öffentlicher Abstellplätze zur Verfügung.

Grundmengen nach SIA 416 (1993) SN 504 416

Grundstück: Grundstücksfläche	GSF	4 108	m ²
Gebäudegrundfläche	GGF	4 108	m ²
Bruttogeschossfläche	bgf	10 897	m ²
Rauminhalt SIA 116		60 815	m ³
Gebäudevolumen SIA 416	GV	48 779	m ³
Gebäude: Geschoszahl 2 UG, 1 EG, 5 OG			
Geschossflächen GF	1.UG	1 972	m ²
	2.UG	3 835	m ²
	EG (Büro)	3 589	m ²
	1.OG (Büro)	3 610	m ²
	2.OG (Büro)	986	m ²
	3.OG (Büro)	986	m ²
	4.OG (Wohn.)	918	m ²
	5.OG (Wohn.)	918	m ²
GF Total		16 814	m ²
Aussengeschossfläche (Terrassen und Höfe)	AGF	879	m ²
Nutzflächen	NF Wohnen	1 404	m ²
	Büro	7 956	m ²
	UG (Techn./Park.)	2 814	m ²

Die Kosten für den Mieterausbau der Büros (knapp 8 000 m²) sind in der folgenden Übersicht nicht enthalten!

Anlagekosten nach BKP (1997) SN 506 500

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

2	Gebäude	Fr. 19 362 000.-
---	---------	------------------

Kennwerte Gebäudekosten

1	Gebäudekosten BKP 2/m ³ SIA 116	Fr. 318.-
2	Gebäudekosten BKP 2/m ³ GV SIA 416	Fr. 397.-
3	Gebäudekosten BKP 2/m ² GF SIA 416	Fr. 1 151.-
5	Zürcher Baukostenindex (04/1998=100) 04/2001	110.1

Bautermine

Wettbewerb	1988
Planungsbeginn	Jan. 2000
Baubeginn	April 2001
Bezug (Wohnungen)	Dez. 2002
Bezug (Büros)	Mai 2003
Bauzeit	20 bzw. 24 Mt.

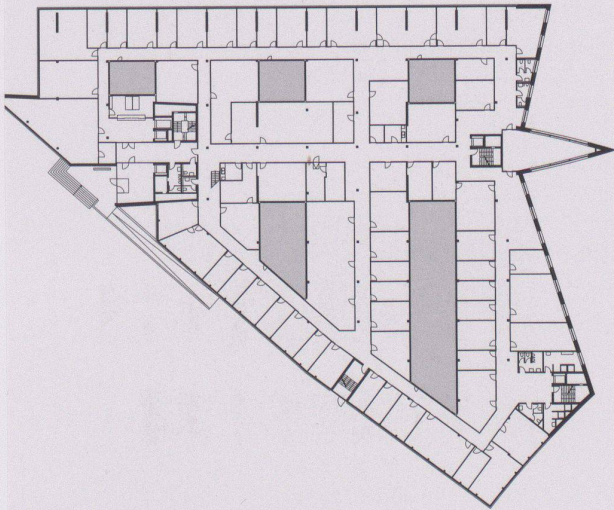
Siehe auch Beitrag in wbw 7-8 | 2004, S. 64-65

Bilder: Atelier Fontana, Basel

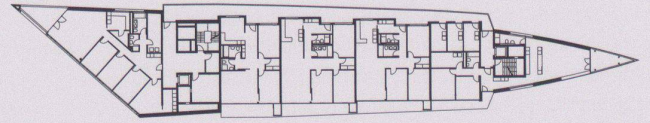


Ansicht von Westen

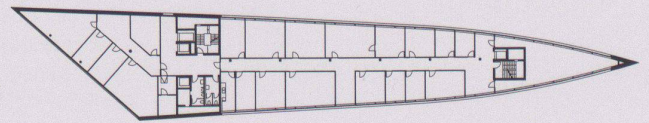
EG



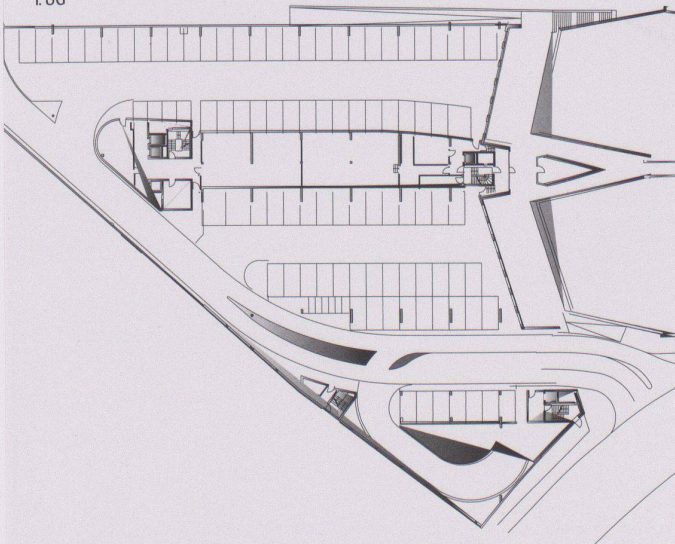
4./5. OG



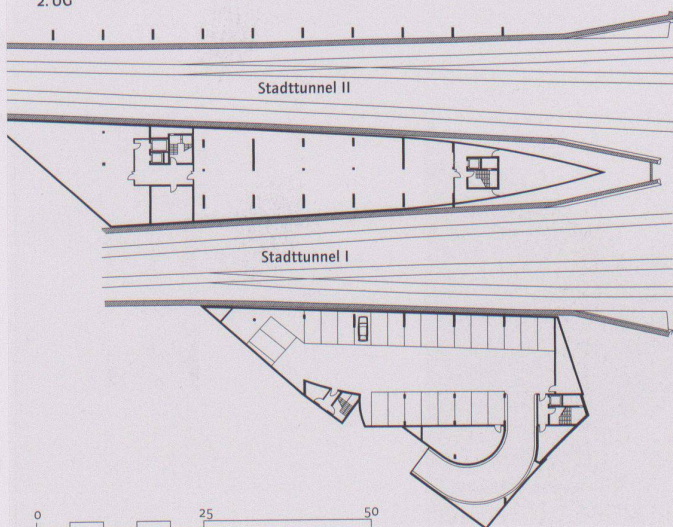
2./3. OG



1. UG



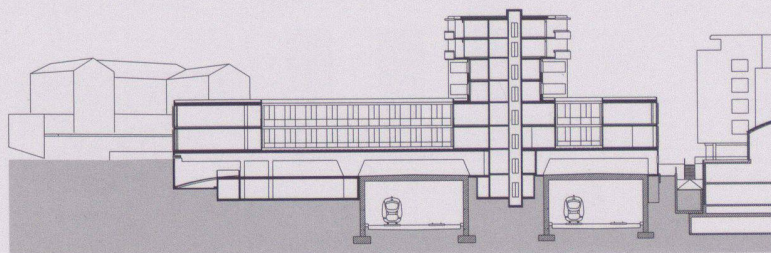
2. UG



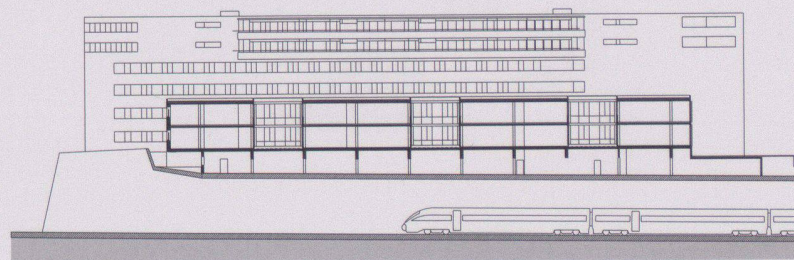
0 25 50



Veloparkplatz



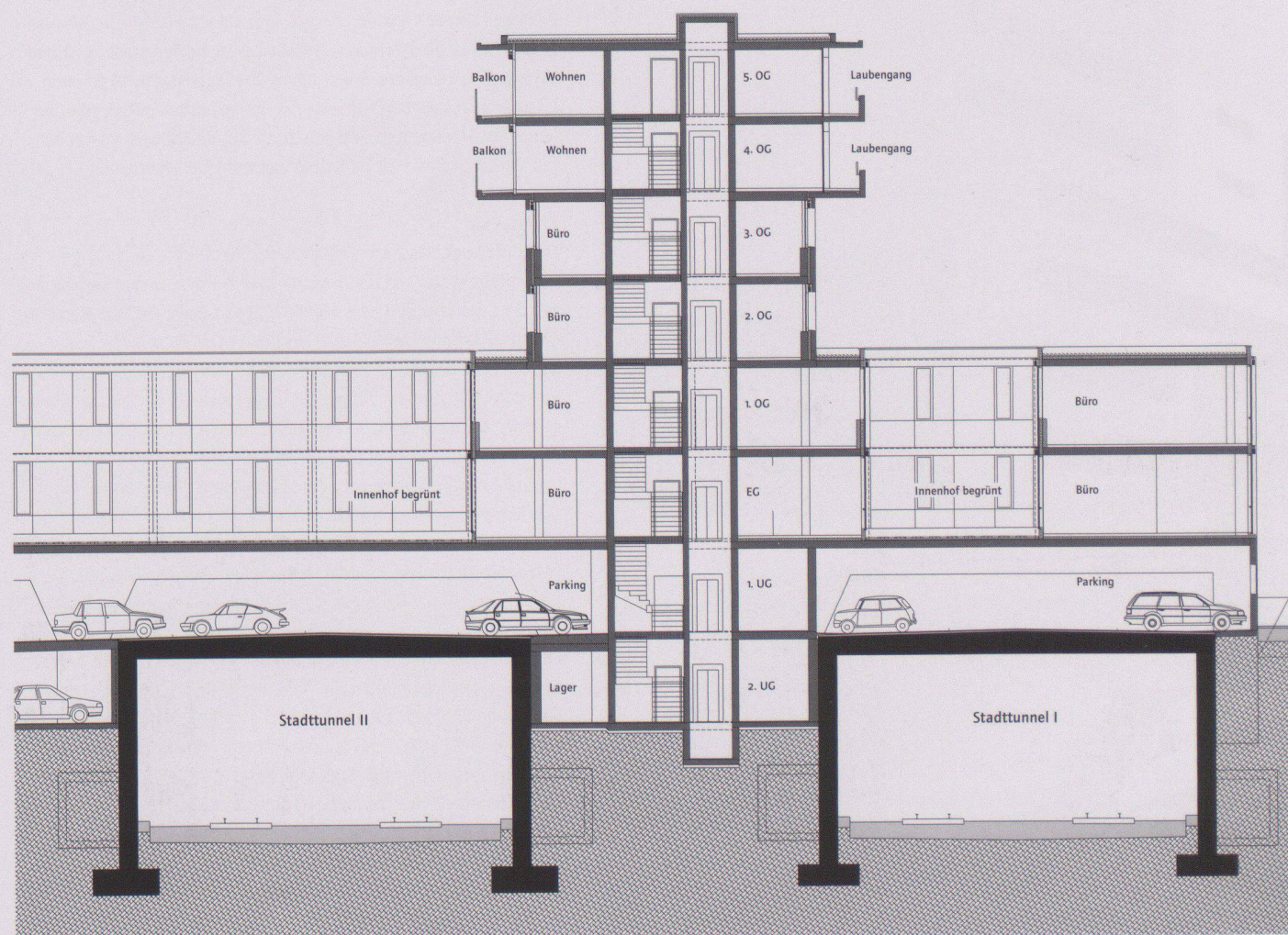
Querschnitt



Längsschnitt



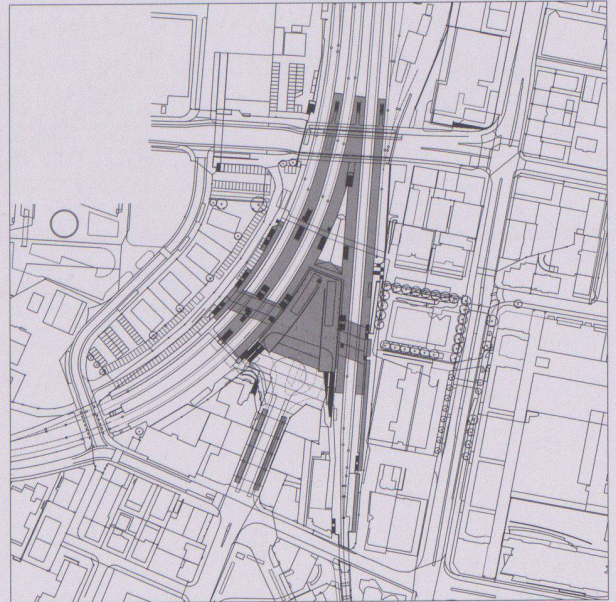
Laubengang vor den Wohnungen



Querschnitt

Bahnhof Zug

Standort:	Bahnhof Zug, 6300 Zug
Bauherrschaft:	SBB AG, Bern/Stadt + Kanton Zug
Architekt:	Hornberger Architekten AG, Zürich
Mitarbeit:	Klaus Hornberger, Isabelle Dejung, Andri Cajos, Thomas Grahammer
Baumanagement:	Caretta + Weidmann, Baumanagement AG, Zürich
Bauingenieur:	IG Bauingenieure Bahnhof Zug; Berchtold + Eicher AG, Zug; Ernst Moos AG, Zug; Gwerder + Partner AG, Rotkreuz
HLK-MSR Ing.:	Künzle + Partner AG, Horw-Luzern
Elektro Ing.:	Hefti Hess Martignoni AG, Zug
Sanitär Ing.:	Hans Abicht AG, Zug
Spezialisten:	Bauherrenkoordination: Brunnschweiler + Heer AG, Zug; Fassaden- planung: Emmer Pfenninger Partner AG, Münchenstein; Bauphysik: Wichser Akustik + Bauphysik AG, Zürich; Akustik und Lärmschutz: Institut für Lärmschutz Kühn + Blickle, Unterägeri; Erschütterung: Rutishauser GmbH, Zürich; Geologie: Dr. von Moos AG, Zürich; Signalistik: Peter Spalinger, Atelier für Gestaltung, Bremgarten AG; Verkehrsplanung: Zwicker + Schmid, Zürich; Lichtplanung: Dieter Dartsch Lichtplanung, Riehen; Visualisierungen: Reflexion AG, Zürich; Gebäudesimulation: AFC Air Flow Consulting, Zürich



Situation



Projektinformation

Das gesamte Bahnareal exklusive bestehendes Dienstgebäude ist neu gestaltet. Zwischen den Gleisen generieren zwei schlanke Baukörper eine neue zentrale Bahnhofshalle. Halle und Bahnhofplatz bilden eine räumliche Einheit mit fließenden Raumgrenzen. Die grosszügige Halle hat Fernwirkung bis zum See. Eine attraktive Fussgängerpassage mit Läden und Infrastruktureinrichtungen verbindet die durch den Bahndamm getrennten Stadtteile Ost und West. Massive Kopfbereiche aus eingefärbtem Sichtbeton spannen zusammenhängende, flexibel unterteilbare Nutzflächen auf. Die vertikale Erschliessung der Obergeschosse erfolgt über einen

Bilder: Florian Holzherr, München



frei in der Halle stehenden Treppenturm und eine Panoramaliftanlage, die horizontale über umlaufende offene Galerien. Die repräsentative Südfassade ist gekennzeichnet durch den Kontrast zwischen den geschlossenen Stirnfassaden und der grossen Verglasung der Halle sowie der Büronutzung in den Obergeschossen. Fluchtbalkone und geschosshohe Fensterbänder verleihen der Ost- und Westfassade ein horizontales Gepräge. Der Einsatz von nur wenigen Materialien (Beton, Stahl und Glas) verleiht der Anlage ein homogenes und einprägsames Erscheinungsbild. In Anbetracht der städtebaulichen Bedeutung, Funktion und architektonischen Ausprägung der Gebäudes wurde vom üblichen Wettbewerbsverfahren für Kunst am Bau abgesehen und direkt mit dem Künstler James Turrell, Arizona USA, ein Projekt für eine permanente Lichtinstallation ausgearbeitet.

Raumprogramm

Reisezentrum, Laden- und Büroflächen, Lager, Technik, Ersatz der Perronbeläge im Bereich der neuen Perrondächer, überdachte Bushaltestellen an der Alpenstrasse, Velounterstände am Bahndamm Ost, Taxi und PW Vorfahrt am Dammweg West

Statisches Konzept

Das Untergeschoss ist undilatiert als steifer Fundationskasten ausgebildet. Auf diesem Foundationstisch aufbauend sind die beiden Gebäudeflügel als separate Bauteile hochgezogen. Sie werden nur durch die jeweils abschliessenden Kopfbauten stabilisiert. Auf Stadt- und Gleisniveau ist ein relativ weiter Stützenraster auf die Bedingungen der Gebäudegeometrie einerseits und der Lage der neuen Unterführung andererseits abgestimmt; über Gleisniveau nimmt ein Abfangtisch die schlanker dimensionierten Stützen und Decken der Obergeschosse auf. Das gläserne Hallendach mit einer maximalen Spannweite von ca. 35 m liegt auf einer filigran wirkenden Stahlkonstruktion aus verschweissten Rohrprofilen, wobei jeweils Haupt- und Nebenträger zu einer räumlichen Tragstruktur verbunden sind. Der Südtrakt steht als separater Gebäudeteil zwischen den beiden abschliessenden südlichen Kopfbauten. Es handelt sich um eine Skelettkonstruktion mit Schleuderbetonstützen und Betondecken, die im Bereich der Südfassade wie eine Brückenkonstruktion an den Gebäudeköpfen eingespannt sind.

Haustechnik

Die nutzungsbedingten Bedürfnisse bezüglich Raumkomfort an exponierter Lage sollen mit minimalem Energieaufwand und möglichst tiefen Jahreskosten befriedigt werden. Die Gebäudeautomation wird über ein einziges Bussystem geregelt. Heizungs- und Kälteanlagen: Erzeugung mittels Kältemaschine, Wärmepumpe-Doppelnutzung als Wärme-/Kälteverbundsystem. Abwärmenutzung und zusätzliche Wärmeerzeugung mit zwei zweistoffbefeuelten Heizkesseln (Gas/Öl). Lüftungsanlagen: Einfache, energieeffiziente Anlagensysteme. Eine optimale Wärmerückgewinnung aus der Abluft ermöglicht einen sehr niedrigen Heizenergiebedarf. Sanitäranlagen: Grundinstallationen (Kaltwasser roh und aufbereitet, Warmwasser, Meteor- und Schmutzabwasser, Erdgas) bis zu den Schnittstellen Mieterausbau bzw. Gebäudekante. 19 Feuerlöschposten, Sprinkleranlage im Südtrakt. Die Abwärme der Raumkühlung wird rückgewonnen. Für den Kühlturm, die Lüftungsanlagen (Befeuchtung) und die Wassererwärmung ist eine gemeinsame Wasserenthärtungsanlage installiert. Die gesamte Dachfläche wird mit dem Pluvia-System entwässert. Elektroanlagen: Energieversorgung ab bestehender Trafostation Tugium der WWZ, Niederspannungshauptverteilung im UG. Licht- und Kraftinstallationen sind in den

allgemeinen Zonen, der Halle, den SBB-Räumen und der Passage vollständig ausgebaut. Brandmeldeanlage und Notbeleuchtung im ganzen Gebäude. Neues Beleuchtungskonzept im bearbeiteten Bereich der Umgebung.

Grundmengen nach SIA 416 (1993) SN 504 416

Grundstück:	Gebäudegrundfläche	GGF	2190	m ²
	Bearbeitete Umgebungsfläche	BUF	16 620	m ²
	Bruttogeschossfläche	bgf	7410	m ²
	Rauminhalt SIA 116		66 640	m ³
	Gebäudevolumen SIA 416	GV	44 980	m ³
Gebäude:	Geschosszahl 1 UG, 1 EG, 4 OG, 1 DG			
	Geschossflächen GF	UG	2190	m ²
		EG	2150	m ²
		OG	6 670	m ²
		DG	350	m ²
	GF Total		11360	m ²
	Aussengeschossfläche	AGF	1920	m ²
	Nutzflächen NF	Laden	990	m ²
		Büro	4100	m ²
		Reisezentrum	690	m ²
		Lager	890	m ²

Anlagekosten (Gesamtprojekt Neubau Bahnhof Zug,

Basis Endkostenprognose 10.03.04) nach BKP (1997) SN 506 500

(inkl. MwSt. ab 2001: 7.6%)

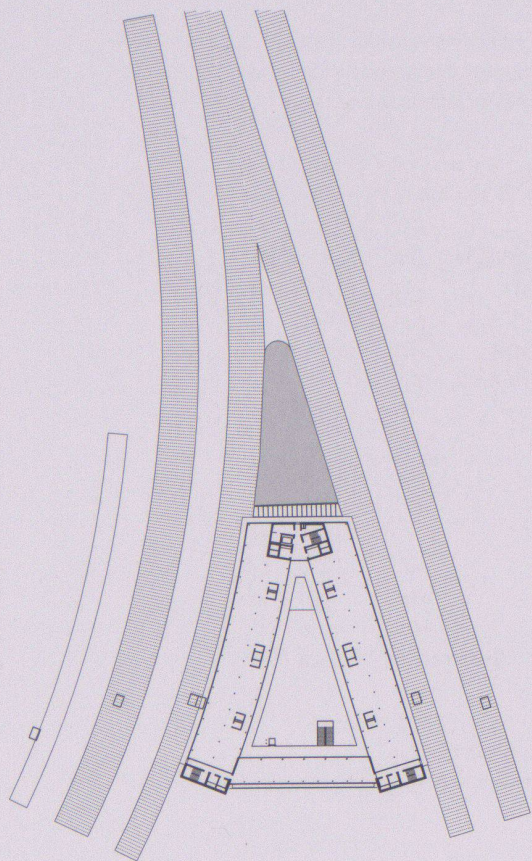
1	Vorbereitungsarbeiten	Fr.	13 237 000.-
2	Gebäude	Fr.	49 237 000.-
3	Betriebseinrichtungen	Fr.	71 000.-
4	Umgebung	Fr.	1 684 000.-
5	Baunebenkosten	Fr.	2 596 000.-
9	Ausstattung	Fr.	4 477 000.-
1-9	Anlagekosten total	Fr.	71 300 000.-
2	Gebäude		
20	Baugrube	Fr.	3 118 000.-
21	Rohbau 1	Fr.	19 613 000.-
22	Rohbau 2	Fr.	1 650 000.-
23	Elektroanlagen	Fr.	3 856 000.-
24	Heizungs-, Lüftungs- und Klimaanlagen	Fr.	3 903 000.-
25	Sanitäranlagen	Fr.	618 000.-
26	Transportanlagen	Fr.	1 479 000.-
27	Ausbau 1	Fr.	3 244 000.-
28	Ausbau 2	Fr.	3 972 000.-
29	Honorare	Fr.	7 782 000.-

Kennwerte Gebäudekosten (Teilprojekt Aufnahmegebäude)

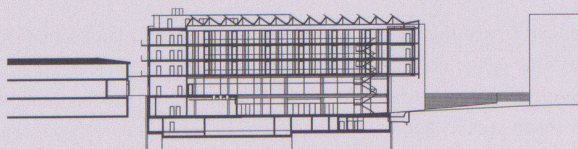
0	Gebäude (Teilprojekt Aufnahmegebäude)	Fr.	33 186 720.-
1	Gebäudekosten BKP 2/m ³ SIA 116	Fr.	498.-
2	Gebäudekosten BKP 2/m ³ GV SIA 416	Fr.	738.-
3	Gebäudekosten BKP 2/m ² GF SIA 416	Fr.	2 796.-
5	Zürcher Baukostenindex (04/1998=100)	04/2001	110.1

Bautermine

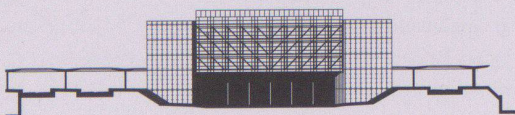
Wettbewerb	1989/1992
Bewilligung Vorprojekt	April 1999
Baubeginn	Oktober 2000
Eröffnung	November 2003
Bauzeit	38 Monate



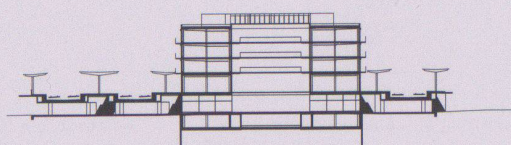
Grundriss Obergeschoss



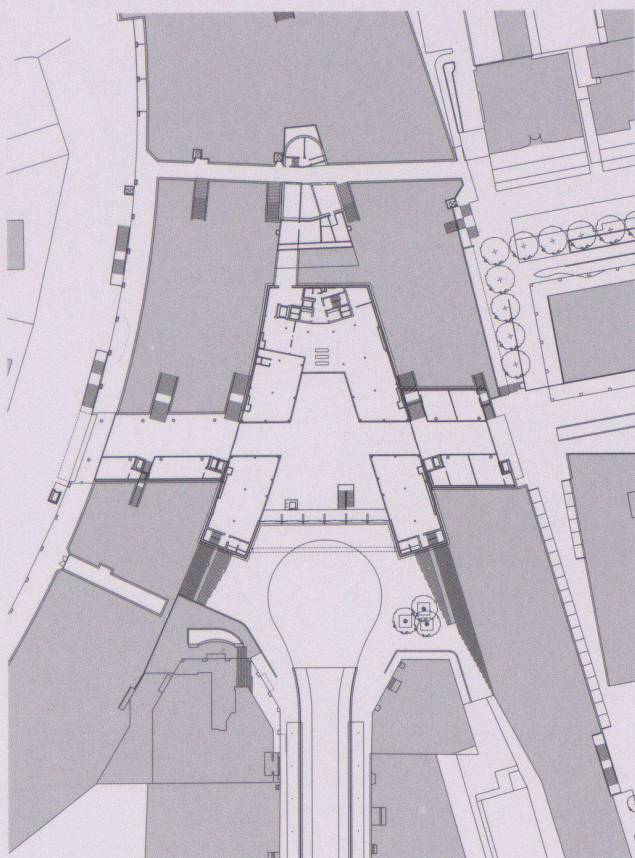
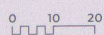
Längsschnitt



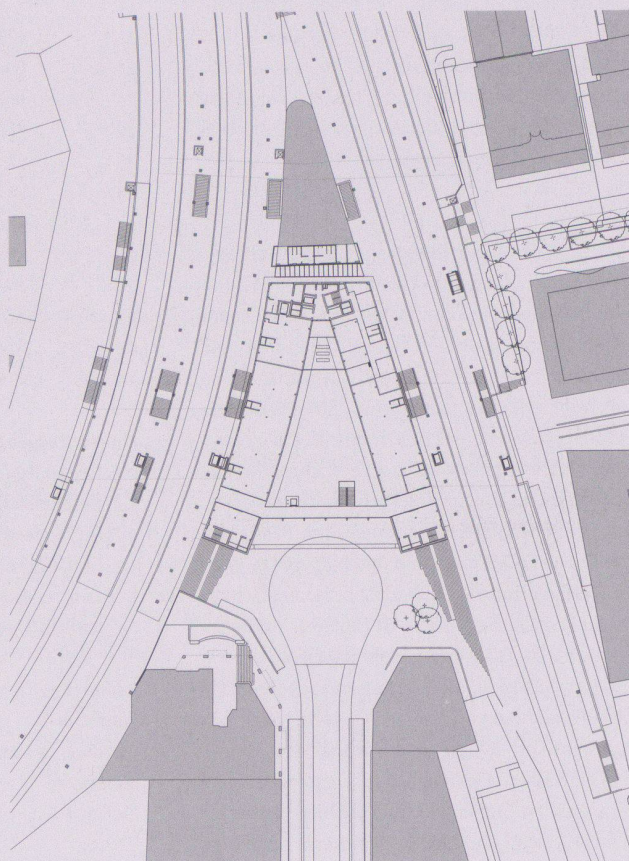
Fassade Süd



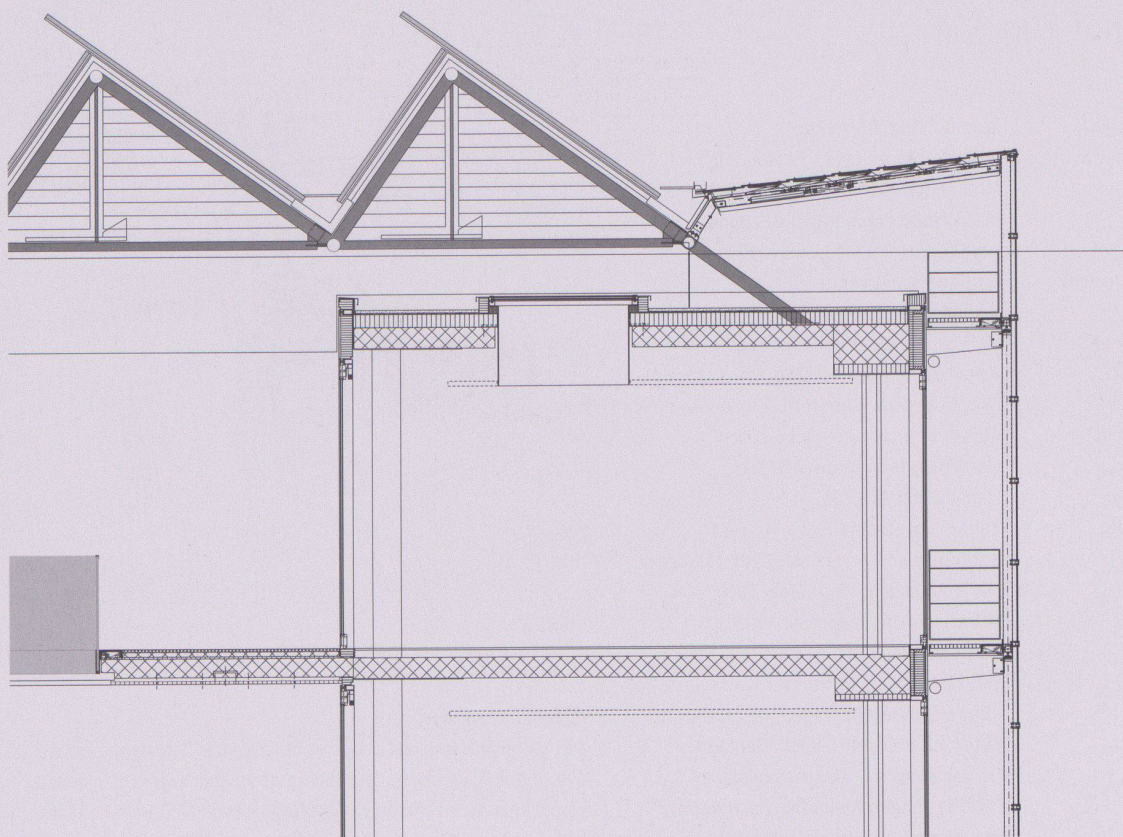
Querschnitt



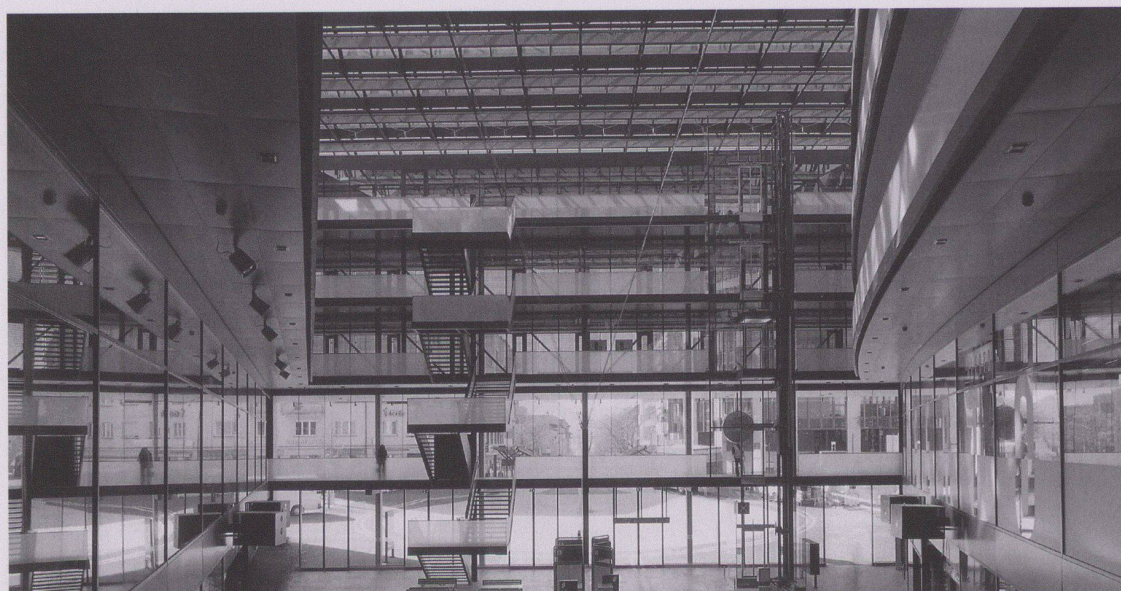
Grundriss Stadtniveau



Grundriss Gleisniveau



Schnitt Zwischenbau



Innenansicht Halle gegen Süden