

Zeitschrift: Werk, Bauen + Wohnen
Herausgeber: Bund Schweizer Architekten
Band: 93 (2006)
Heft: 12: Klangräume = Espaces sonores = Sound spaces

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

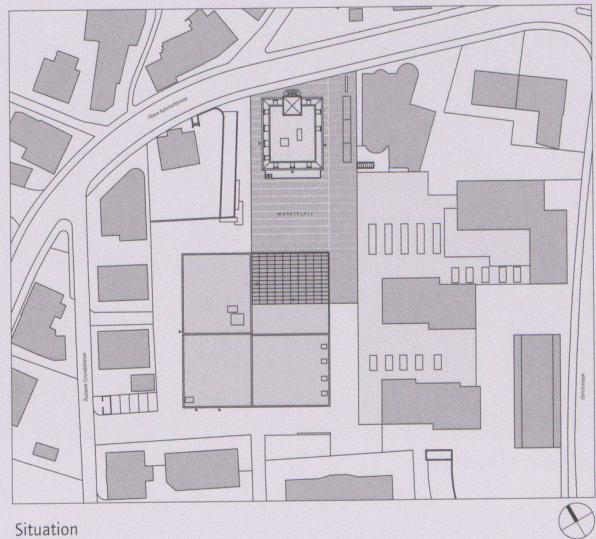
The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media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

Download PDF: 10.01.2026

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

Gemeindeverwaltungszentrum Affoltern am Albis ZH

Standort: 8910 Affoltern am Albis
Bauherrschaft: Politische Gemeinde Affoltern am Albis
Architekt: Müller Sigrist Architekten AG
Mitarbeit: b+p baurealisation AG
Mitarbeit: Samuel Thoma, Maria Behr, Walter
 Pasquale, Peter Zürcher
Bauingenieur: Dr. Lüchinger Meyer Bauingenieure AG
Spezialisten: Elektroplaner: Elkom, Chur
 Lüftungs-Heizungsplaner:
 Consultair AG, Zürich
 Sanitärplaner: Walter Müller Partner AG
 Akustik/Bauphysiker: Bakus GmbH, Zürich
 Landschaftsarchitekten:
 Bütkofer Schaffrath, Adliswil



Situation

Projektinformation

Der Neubau für das Gemeindeverwaltungszentrum liegt zurückversetzt von der Strasse inmitten von Affoltern am Albis und ist umgeben von mehrgeschossigen Wohn- und Geschäftshäusern. Das Projekt bindet den Neubau mit dem Marktplatz an die Obere Bahnhofstrasse an und setzt den Neu- und den bestehenden Altbau in Beziehung zueinander. Entsprechend seinen Nutzungen ist das Volumen in der Höhe differenziert abgestuft. Das grosse auskragende und verglaste Vordach empfängt die Besucher und dient zugleich als gedeckter Bereich für den Markt. Die Gemeinde präsentiert sich so direkt am Marktplatz mit einer offenen und einladenden Verwaltung. In den Geschossen empfängt eine mittlere Zone die Besucher. Sie dient als Foyer und Wartebereich, in denen die Abteilungsschalter angeordnet sind. Der Saal ist für verschiedene Veranstaltungen und Bankette mit bis zu 636 Sitzplätzen konzipiert. Mit Hilfe der herunterfahrbaren grossen Saalleuchten kann zudem

der Charakter des Saals verändert werden. Im hinteren Bereich befindet sich zusätzlich eine obere Galerie mit 156 Sitzplätzen. Der bestehende Altbau, das Kasino, ein Zeuge von Affoltern am Albis als Kneipp-Kurort, wird saniert. Im Erdgeschoss sind ein kleines Marktcafé und eine Galerie für kleinere Ausstellungen eingerichtet. Im ersten Obergeschoss befinden sich die Büros der Gemeindepolizei und das Betriebsamt.

Raumprogramm

Neubau: Gemeindeverwaltung, Saal, Tiefgarage, Marktplatz, öffentliche Tiefgarage.

Altbau: Gemeindeverwaltung, Galerie, Marktcafé

Konstruktion

Tiefgarage, Gemeindeverwaltung und Saal sind als Stahlbetonskelett mit aussteifenden Wänden erstellt. Der Saal wird mit 1.4 m hohen

Bild: Andrea Helbling



und 18.5 m langen Unterzügen überspannt. Alle Erschliessungsräume sind in Sichtbetonqualität ausgeführt. Das Foyerdach und das Vordach sind als Stahlkonstruktionen mit einer Spannweite von 21 m bei den Längsträgern ausgebildet. Im Aussenbereich bestehen sie aus 810 mm hohen Stahlblech, mit aufgelegten VSG-Gläsern. Die Fassade besteht aus vorgehängten Gläsern mit einer integrierten grün-gelben Farbfolie. Diese dienen bei den geschoss hohen Fenstern zusätzlich als Absturzsicherung. Als weiteres Element wurde die Wärmedämmung mit einem dunkel eloxierten Streckmetall verkleidet. Zusammen mit den vertikalen Tragelementen erhält die Fassade Struktur und Tiefenwirkung.

Grundmengen nach SIA 416 (1993) SN 504 416

Grundstück: Grundstücksfläche	GSF	4 888	m^2
Gebäudegrundfläche Neubau	GGF	1 342	m^2
Gebäudegrundfläche Sanierung	GGF	272	m^2
Umgebungsfläche	UF	3 274	m^2
Bearbeitete Umgebungsfläche	BUF	3 274	m^2
Bruttogeschosshäfen Neubau	bgf	2 861	m^2
Bruttogeschosshäfen Altbau	bgf	688	m^2
Ausnützungsziffer (bgf/GSF)	az	0.73	
Rauminhalt SIA 116		27 331	m^3
Gebäudevolumen SIA 416	GV	23 622	m^3
Gebäude: Geschosszahl	1 UG, 1 EG, 3 OG		
Geschossflächen GF	UG	2 659	m^2
	EG	1 338	m^2
	OG	1 710	m^2
GF Total		5 707	m^2
Aussengeschosshäfen	AGF	000	m^2
Nutzflächen NF	(nur Neubau)		
Gemeindeverwaltung		1 669	m^2
Saal		1 154	m^2
Tiefgarage		1 844	m^2

Anlagekosten (nur Neubau) nach BKP (1997) SN 506 500

(inkl. MwSt., ab 2001: 7.6%)

1	Vorbereitungsarbeiten	Fr.	160 000.-
2	Gebäude	Fr.	14 980 000.-
3	Betriebseinrichtungen	Fr.	1 070 000.-
4	Umgebung	Fr.	800 000.-
5	Baunebenkosten	Fr.	810 000.-
9	Ausstattung	Fr.	1 460 000.-
1-9	Anlagekosten total	Fr.	19 280 000.-
2	Gebäude	Fr.	
20	Baugrube	Fr.	502 000.-
21	Rohbau 1	Fr.	5 546 000.-
22	Rohbau 2	Fr.	473 000.-
23	Elektroanlagen	Fr.	1 112 000.-
24	Heizungs-, Lüftungs- und Klimaanlagen	Fr.	1 068 000.-
25	Sanitäranlagen	Fr.	536 000.-
26	Transportanlagen	Fr.	101 000.-
27	Ausbau 1	Fr.	1 885 000.-
28	Ausbau 2	Fr.	1 379 000.-
29	Honorare	Fr.	2 378 000.-

Kennwerte Gebäudekosten

1	Gebäudekosten BKP 2/ m^3 SIA 116	Fr.	548.-
2	Gebäudekosten BKP 2/ m^3 GV SIA 416	Fr.	634.-
3	Gebäudekosten BKP 2/ m^2 GF SIA 416	Fr.	2 625.-
4	Kosten Umgebung BKP 4/ m^2 BUF SIA 416	Fr.	244.-

5	Zürcher Index der Wohnbaukosten (04/1998 = 100) 04/2006	111.9
---	--	-------

Bautermine

Wettbewerb	2002
Planungsbeginn	November 2002
Baubeginn	April 2004
Bezug	November 2005
Bauzeit	19 Monate

Siehe auch Beitrag in wbw 12 | 2006, p. 62

Bilder: huberlendorff fotografie

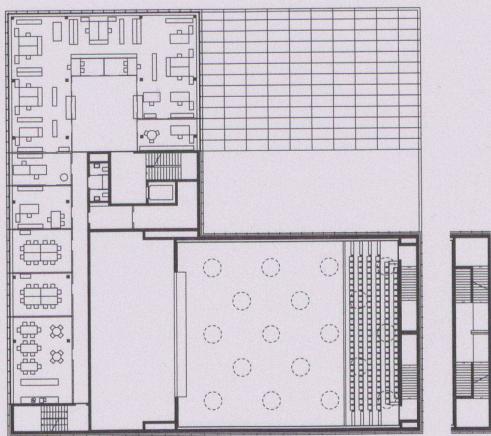




Galerie



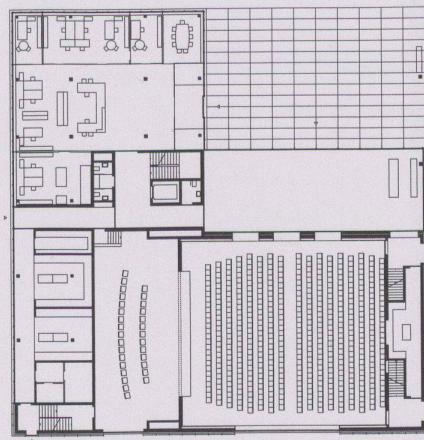
Festsaal



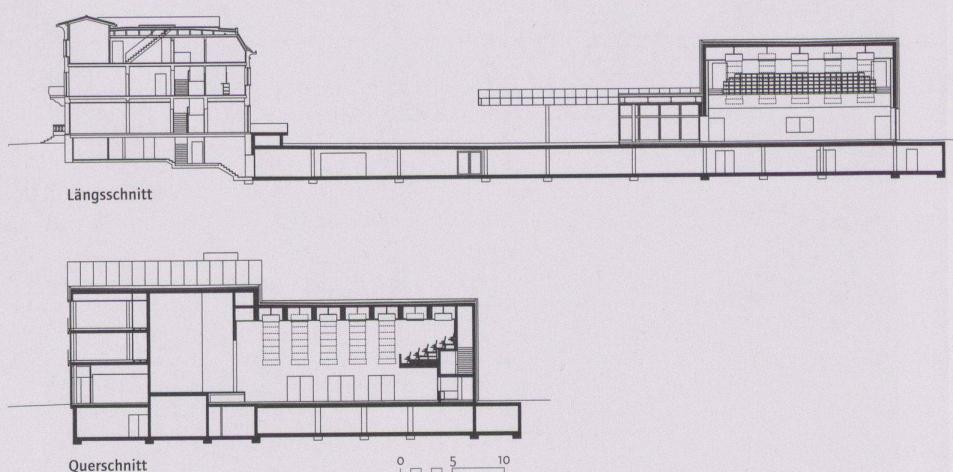
1. Obergeschoss



3. Obergeschoss

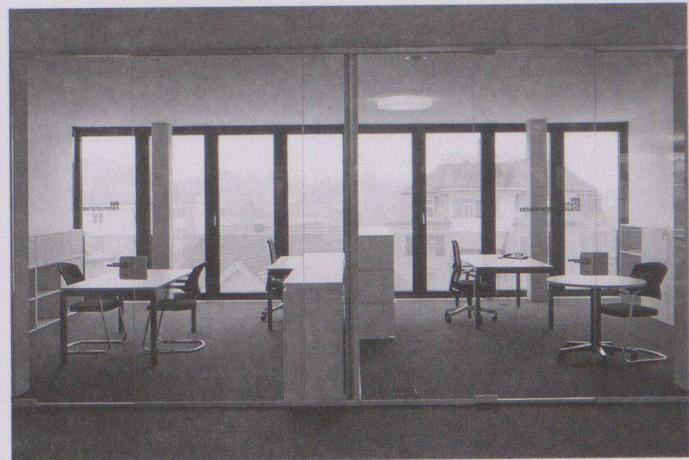


Erdgeschoss

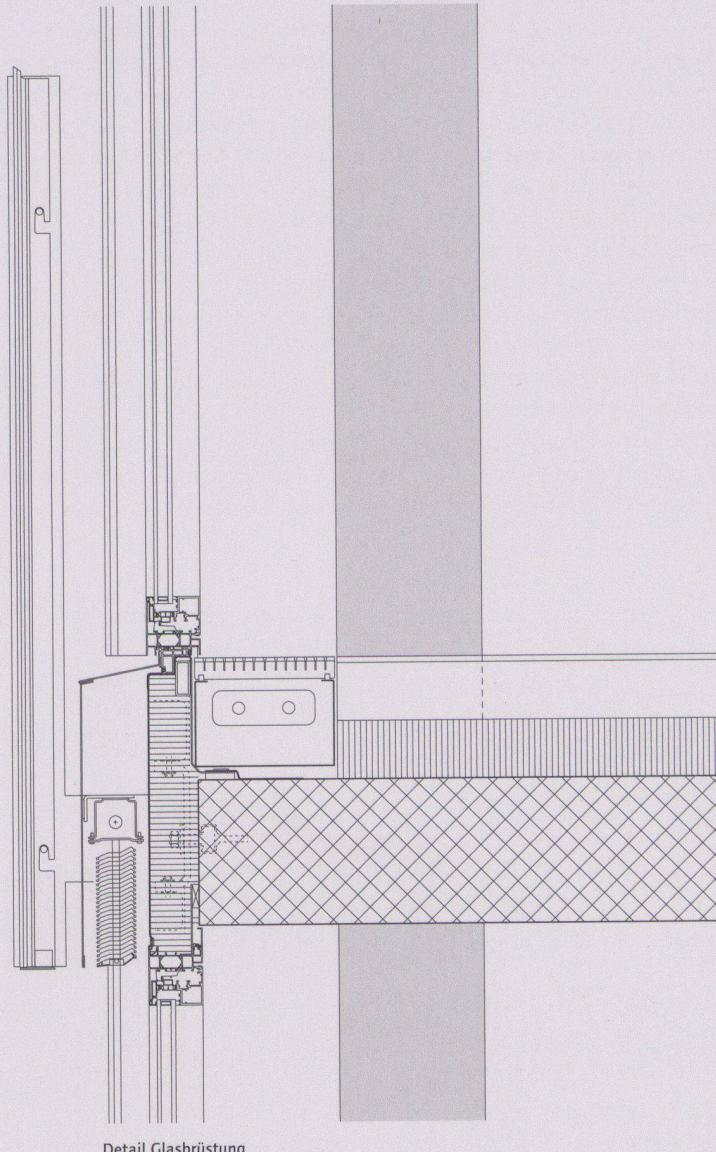




Empfang im Erdgeschoss



Büro im Obergeschoss



Fassade

SSG-Brüstungsverglasung vorgehängt,
Glas VSG 2 x 6 mm, TVG, Farbfolien
edelstahltauglich 10 mm
Steckmetall farbig eloxiert
Verbundrafflamellenstore einbrennlackiert

Aluminiumprofile thermisch getrennt,
leicht gebürstet, farbig eloxiert
im Profil integrierte Führungsschienen für Sonnenschutz

2-fach Wärmeschutz-Isolierverglasung 26 mm

Bodenaufbau Büro

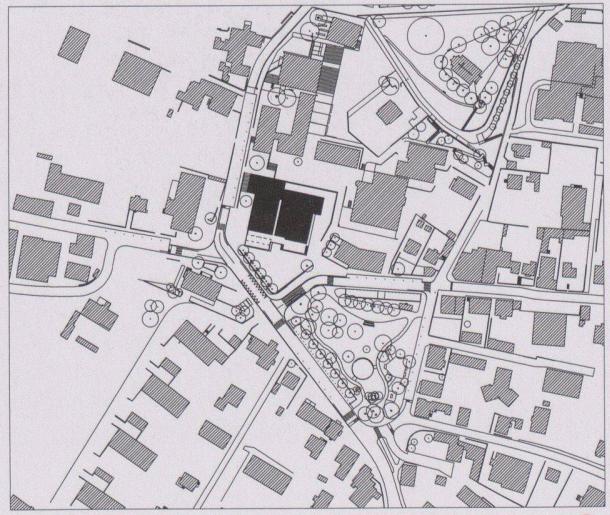
Nadelfilz geklebt 10 mm
Unterglasboden 100 mm
Trennfolie 5 mm
Dämmsschicht EPS 100 mm
Stahlbeton 250 mm

Bodenaufbau Wartezone

Nadelfilz geklebt 10 mm
Doppelboden (Installationszone) 200 mm
Stahlbeton 250 mm

Hôtel de ville et Grande salle de Bussigny-près-Lausanne VD

Lieu: Bussigny-près-Lausanne
Maître de l'ouvrage: Commune de Bussigny-près-Lausanne
Architecte: Bakker & Blanc architectes, Lausanne, et Concept Consult Architectes, Lausanne
Collaboration: David Linford, Marco Bakker, Alexandre Blanc, Pierre Burlet, Fanny Terrin, Thierry Sermet, Julien Bahisson
Ingénieur civil: RLJ ingénieurs conseils sa
Spécialistes: Bonnard et Gardel ingénieurs conseils sa (CVS), Betelec ingénieurs conseils sa (électricité), GSS Walter Gubser (gestionnaire)



Informations sur le projet

Bussigny se trouve dans la périphérie Ouest de Lausanne. Ce village autrefois isolé parmi des forêts de chênes se trouve aujourd'hui absorbé par le développement urbain de la ville. Les bâtiments publics que constituent l'Hôtel de ville et la Grande Salle datent pour le premier de 1865 et la seconde de la fin des années 1920. Ils devaient être démolis pour faire place à un projet d'un nouveau complexe mais les citoyens de Bussigny avaient refusé de faire table rase en référendum populaire. Le projet construit découle d'un mandat d'étude parallèle où différentes solutions ont été envisagées. Dans un premier temps, seul la transformation des deux bâtiments et la construction d'un bâtiment annexe ont été envisagés. Pourtant il est devenu important en cours d'étude d'accompagner l'intervention par la création d'une place urbaine reliée au parc public existant, ceci en déviant la rue de Lausanne qui passait autrefois devant les bâtiments. «Continuer le bâti»: Le projet n'essaie pas de

mettre en valeur la signification historique de l'une ou l'autre des étapes de construction et choisir héroïquement une époque selon les canons de laquelle les choix doivent être faits. La substance historique est testée dans ses valeurs universelles qui sont les qualités de spatialité, de lumière, de typologie et leurs valeurs d'usage. Le projet s'efforce de préciser et compléter ces qualités. La lisibilité historique du lieu n'est de cette façon pas interprétée de façon ponctuelle mais reçoit quelque chose de secrètement complexe.

Programme d'unité

Hôtel de ville comprenant un restaurant de 3 salles, des salles de séances, un hôtel de 12 chambres, une salle polyvalente pour le cinéma et les conférences. La grande salle comprenant un espace polyvalent de 200 à 400 places assises, un foyer ouvert sur la salle. Place du village, Parc, Parking.



Construction

Les bâtiments existants sont rénovés d'une telle façon qu'il est difficile de savoir vraiment si des éléments construits ont été modifiés, s'ils ont subi des ajouts. La peinture aide à cela: lors de déambulations sur la toile du monde est apparu un fabricant de peinture au nom évocateur de «farrow-ball». Des peintures à base de coquille d'oeuf ont été utilisées pour recouvrir indifféremment des éléments nouveaux et anciens. Il s'ensuit une sorte de continuum spatial défini par un ordre d'une infime épaisseur; une couche de fond de teint avant le maquillage en quelque sorte.

Quantités de base selon SIA 416 (1993) SN 504 416

Parcelle:	Surface de terrain	ST	15 220	m ²
	Surface bâtie	SB	5 005	m ²
	Surface des abords	SA	10 215	m ²
	Cubage SIA 116		17 535	m ³
Bâtiment:	Nombres d'étages	1 ss, 1 rez-de-ch.,		
		3 étages		
	Surface de plancher SP	ss	894	m ²
		rez-de-ch.	1 381	m ²
		étages	1 098	m ²
		étages mansardés	000	m ²
	SP totale		3 373	m ²
	Surface de plancher externe	SPE	594	m ²
	Surface utile SU	restaurant	720	m ²
		hôtel	284	m ²
		grande salle	705	m ²
		réunion et confér.	425	m ²

Frais d'immobilisation selon CFC (1997) SN 506 500

(TVA inclus, dès 2001: 7.6%)

2	Bâtiment	Fr.	10 338 300.-
4	Aménagements extérieurs	Fr.	3 000 000.-
9	Ameublement et décos	Fr.	410 000.-
1-9	Total	Fr.	13 748 300.-

2	Bâtiment		
21	Gros œuvre 1 y/c excavation	Fr.	2 960 500.-
22	Gros œuvre 2	Fr.	1 406 000.-
23	Installations électriques	Fr.	555 000.-
24	Chauffage, ventilation, cond. d'air	Fr.	800 000.-
25	Installations sanitaires	Fr.	560 600.-
26	Installations de transport	Fr.	206 600.-
27	Aménagements intérieurs 1	Fr.	1 300 000.-
28	Aménagements intérieurs 2	Fr.	1 425 000.-
29	Honoraires	Fr.	2390 000.-

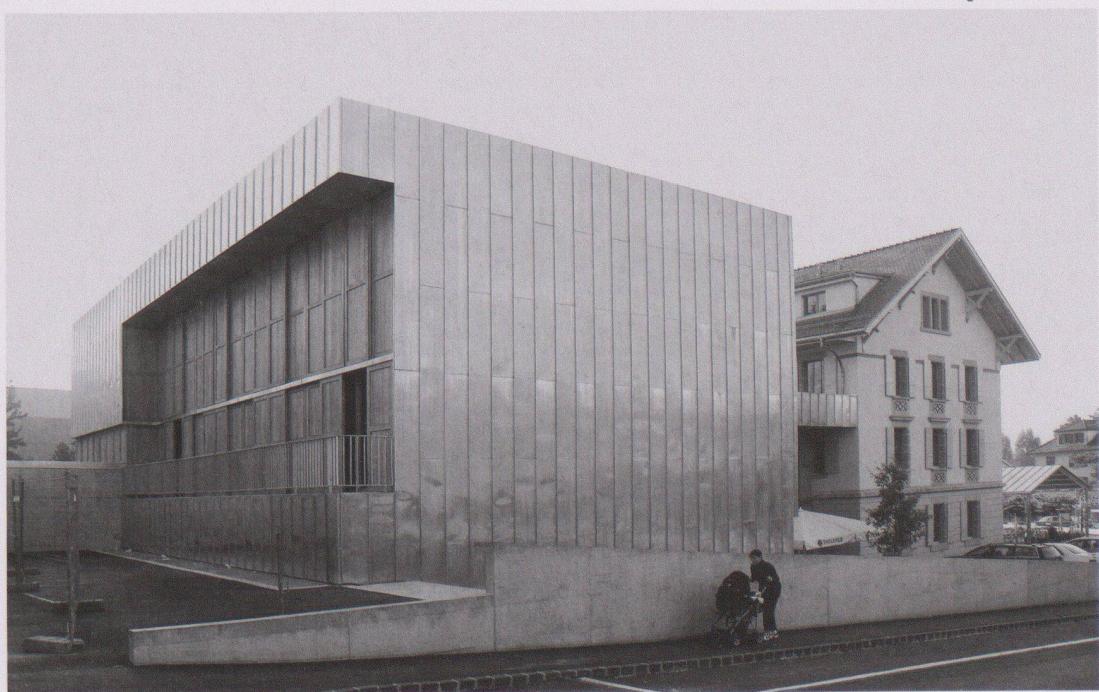
Valeurs spécifiques

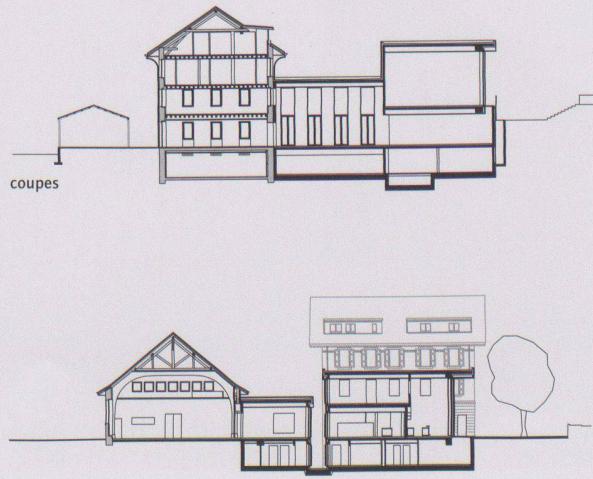
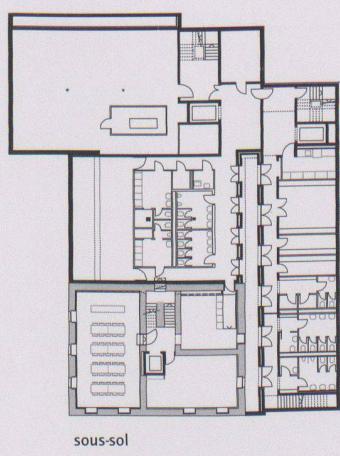
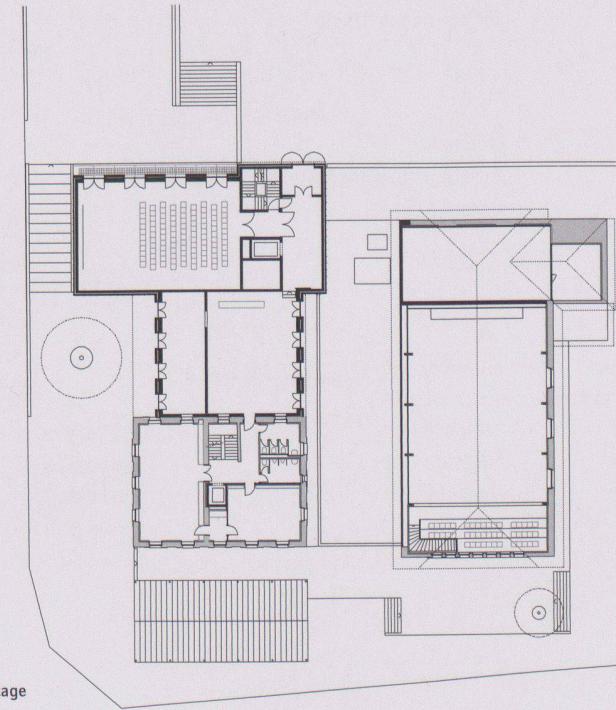
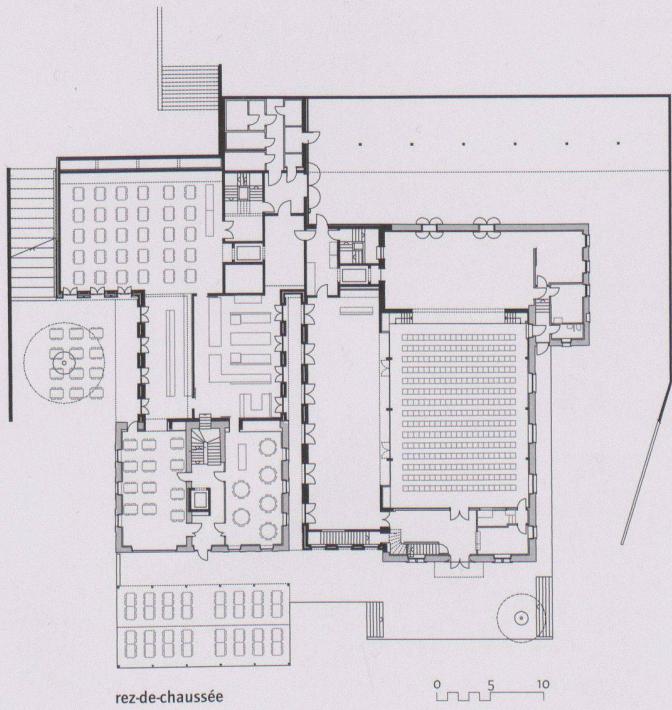
1	Coûts de bâtiment CFC 2/m ² SIA 116	Fr.	488.-
3	Coûts de bâtiment CFC 2/m ² SP SIA 416	Fr.	2 537.-
5	Indice de Zurich (04/1998 = 100) 04/2006		111.9

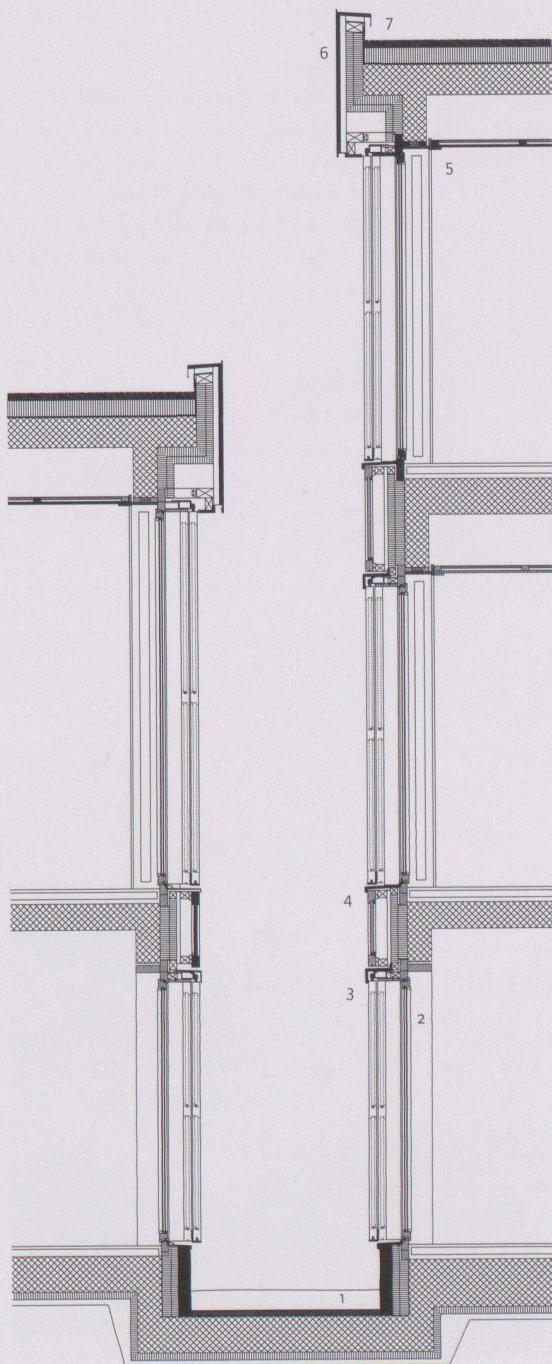
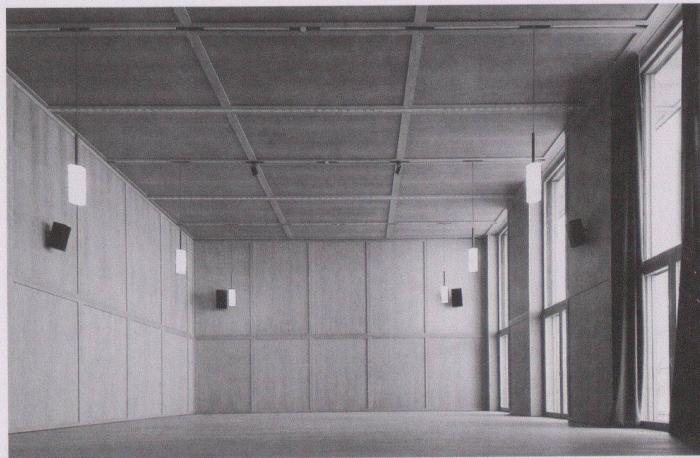
Délais de construction

Concours d'architecture	2002
Début de l'étude	juillet 2002
Début des travaux	sept. 2004
Achèvement	sept. 2006
Durée des travaux	24 mois

Images: Marco Bakker







Coupe extension Grande salle et Hôtel de ville

- 1 Fond du patio/bassin avec étanchéité noire collée sur chape de pente
- 2 fenêtre en chêne massif huilé
- 3 volets coulissants en chêne avec bâti et remplissage massif
- 4 éléments de façade en chêne avec bâti et remplissage massif
- 5 faux-plafond avec absorption phonique en élément plaqué chêne
- 6 façade en zinc-titanium naturel
- 7 toiture recouverte de tuile pillée