**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:** 18.11.2025

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

Standort:

Gemeindehäuser, 06.07/486

8910 Affoltern am Albis

Bauherrschaft:

Politische Gemeinde Affoltern am Albis

Architekt:

Mitarbeit:

Müller Sigrist Architekten AG

b+p baurealisation AG Samuel Thoma, Maria Behr, Walter

Pasquale, Peter Zürcher

Bauingenieur: Spezialisten:

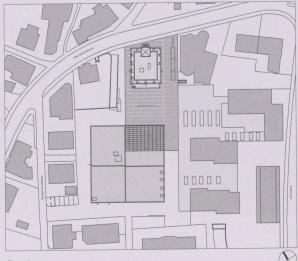
Dr. Lüchinger Meyer Bauingenieure AG

Elektroplaner: Elkom, Chur

Lüftungs-Heizungsplaner: Consultair AG, Zürich

Sanitärplaner: Walter Müller Partner AG Akustik/Bauphysiker: Bakus GmbH, Zürich

Landschaftsarchitekten: Bütikofer 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 Betreibungsamt.

#### 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





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 geschosshohen 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

Grundmenge	en nach SIA 416 (1993) SN 504 410	6		
Grundstück:	Grundstücksfläche	GSF	4888	m <sup>2</sup>
	Gebäudegrundfläche Neubau	GGF	1342	m <sup>2</sup>
	Gebäudegrundfläche Sanierung	GGF	272	m <sup>2</sup>
	Umgebungsfläche	UF	3 274	m²
	Bearbeitete Umgebungsfläche	BUF	3 274	m²
	Bruttogeschossfläche Neubau	bgf	2861	m²
	Bruttogeschossfläche Altbau	bgf	688	m <sup>2</sup>
	Ausnützungsziffer (bgf/GSF)	az	0.73	
	Rauminhalt SIA 116		27 331	m³
	Gebäudevolumen SIA 416	GV	23 622	m³
Gebäude:	Geschosszahl 1 UG, 1 EG	G. 3 OG		
Ochadac.	Geschossflächen GF	UG	2659	m²
	Gesenossinaenen e.	EG	1 338	m²
		OG	1710	m²
				2
GF Total		4.65	5 707	m²
Aussengeschossfläche AGF			000	m²
Nutzflächen NF (nur Neuba				
Gemeindeverwaltung			1669	m²
		Saal	1154	m <sup>2</sup>
	Tie	fgarage	1844	m <sup>2</sup>

# 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.	810000
9	Ausstattung	Fr.	1460 000
1-9	Anlagekosten total	Fr.	19280 000
2	Gebäude		
20	Baugrube	Fr.	502 000
21	Rohbau 1	Fr.	5 5 4 6 0 0 0
22	Rohbau 2	Fr.	473 000
23	Elektroanlagen	Fr.	1 112 000
24	Heizungs-, Lüftungs- und Klimaanlagen	Fr.	1068000
25	Sanitäranlagen	Fr.	536 000
26	Transportanlagen	Fr.	101000
27	Ausbau 1	Fr.	1885000
28	Ausbau 2	Fr.	1379 000
29	Honorare	Fr.	2378000

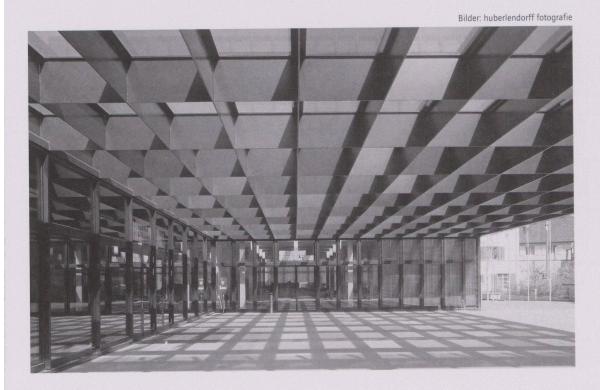
#### Kennwerte Gebäudekosten

1	Gebäudekosten BKP 2/m³ SIA 116	Fr.	548
2	Gebäudekosten BKP 2/m³ GV SIA 416	Fr.	634
3	Gebäudekosten BKP 2/m² GF SIA 416	Fr.	2625
4	Kosten Umgebung BKP 4/m² BUF SIA 416	Fr.	244
5	Zürcher Index der Wohnbaukosten		
	(04/1998 = 100) 04/2006		111.9

### Bautermine

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

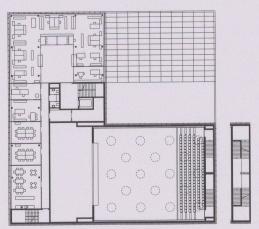
Siehe auch Beitrag in wbw 12 | 2006, p. 62







Galerie Festsaal



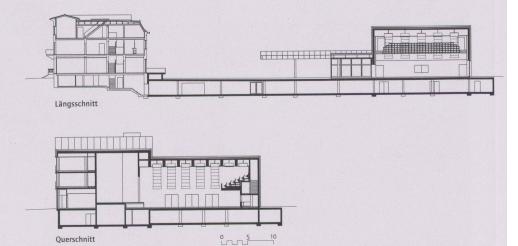
1. Obergeschoss

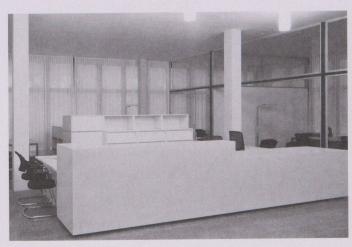


3. Obergeschoss

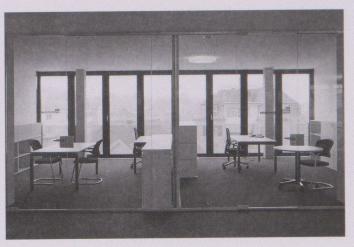


Erdgeschoss

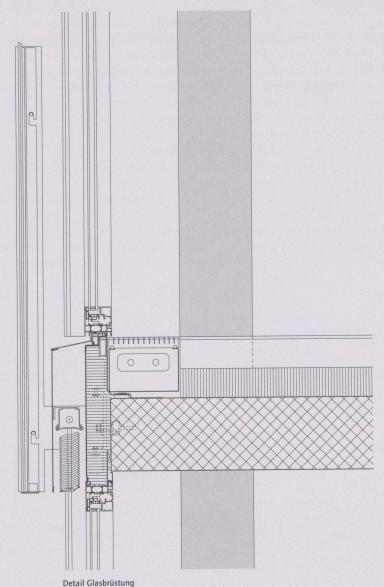




Empfang im Erdgeschoss



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

Unterglasboden 100 mm Trennfolie 5 mm Dämmschicht 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: Architecte:

Maisons communales, 06.07/487

Commune de Bussigny-près-Lausanne Bakker & Blanc architectes, Lausanne,

Collaboration:

et Concept Consult Architectes, Lausanne David Linford, Marco Bakker, Alexandre Blanc, Pierre Burlet, Fanny Terrin, Thierry

Sermet, Julien Bahisson

Ingénieur civil:

RLI ingénieurs conseils sa

Spécialistes:

Bonnard et Gardel ingénieurs conseils sa (CVS), Betelec ingénieurs conseils sa (électricité), GSS Walter Gubser (gestionnaire)

situation

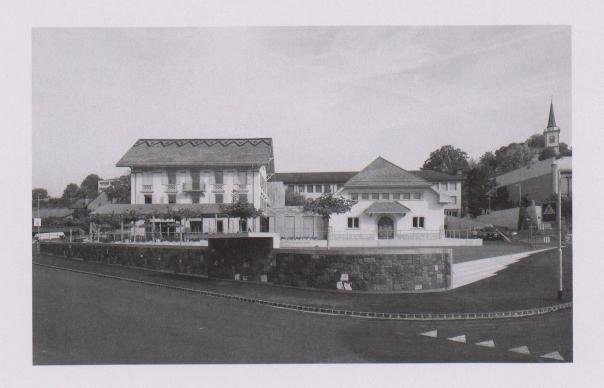
#### Informations sur le projet

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 a 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.



2960500.-

555 000.-

800000.-

560 600.-

206 600.-

Fr. 1406 000.-

Fr. 1300000.-

Fr. 1425 000.-

Fr. 2390000.-

Fr.

Fr.

Fr.

Fr.

#### 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'œuf 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	5
--	------------	---

Parcelle:	Surface de terrain	ST	15 220	m <sup>2</sup>
	Surface bâtie	SB	5 0 0 5	m²
	Surface des abords	SA	10 215	m²
	Cubage SIA 116		17 535	m³
Bâtiment:	Nombres d'étages 1 ss, 1	rez-de-ch.,		
		3 étages		
	Surface de plancher SP	SS	894	m²
		rez-de-ch.	1381	m²
		étages	1098	m²
	étages	mansardés	000	m²
	SP totale		3 373	m²
	Surface de plancher externe	SPE	594	m²
	Surface utile SU	restaurant	720	m²
		hôtel	284	m²

### Valeurs spécifiques

2

21

22

23

24

25

26

27

28

29

Bâtiment

Gros œvre 2

Honoraires

Gros œuvre 1 y/c excavation

Installations électriques

Installations sanitaires

Installations de transport

Aménagements intérieurs 1

Aménagements intérieurs 2

1	Coûts de bâtiment CFC 2/m³ SIA 116	Fr.	488
3	Coûts de bâtiment CFC 2/m² SP SIA 416	Fr.	2537
5	Indice de Zurich (04/1998 = 100) 04/2	006	111.9

Chauffage, ventilation, cond. d'air Fr.

#### 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

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

(TVA inclus, dès 2001: 7.6%)

2	Bâtiment	Fr.	10338300
4	Aménagements extérieurs	Fr.	3 000 000
9	Ameublement et décorations	Fr.	410 000
1-0	Total	Fr	13 748 300

grande salle

réunion et confér.

705

425

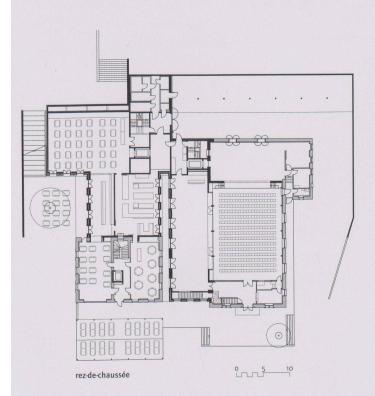
Voir aussi wbw 12 | 2006, p. 65

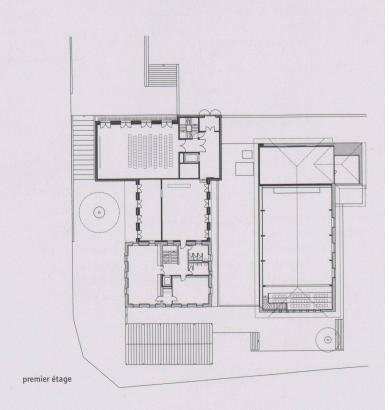


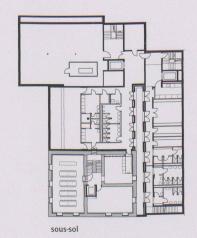
Images: Marco Bakker

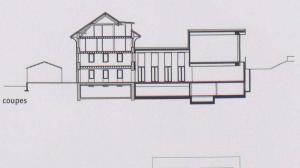




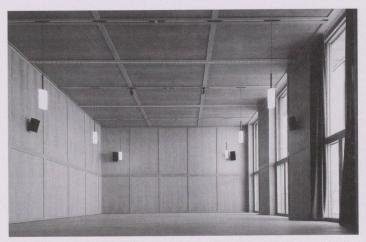




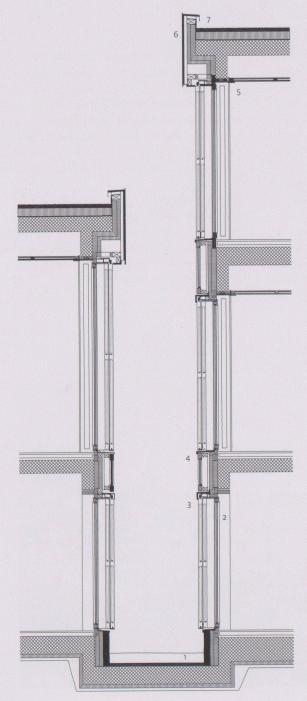












- Coupe extension Grande salle
  et Hôtel de ville

  1 Fond du patio/bassin avec étanchéité
  noire collée sur chape de pente
  2 fenêtre en chêne massif huilé
  3 volets coulissante en chêne avec bâti
  et remplissane massif

- 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-titane naturel
  7 toiture recouverte de tuile pillée