

**Zeitschrift:** Werk, Bauen + Wohnen  
**Herausgeber:** Bund Schweizer Architekten  
**Band:** 94 (2007)  
**Heft:** 7-8: Hochwasser = Les crues = Floods

**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**

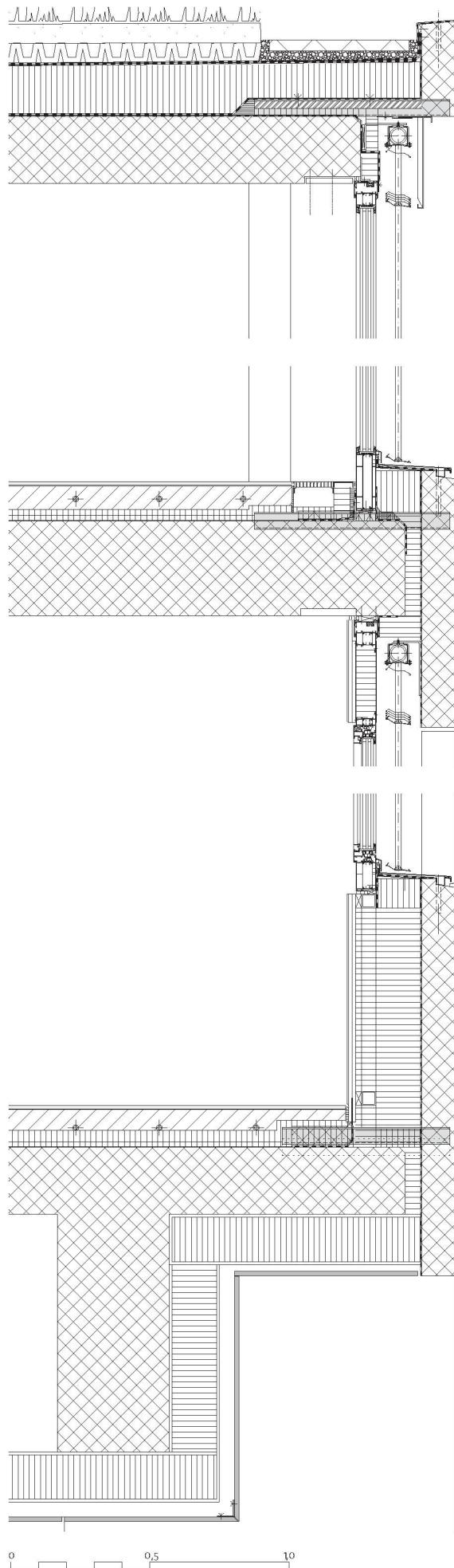
L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées 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:** 12.01.2026

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



# Wohnanlage Rietblick, Gottlieben, TG

**Standort:** Espenstrasse 9, 8274 Gottlieben TG  
**Bauherrschaft:** Brunnert – Grimm AG / Zschokke AG  
**Architekt:** Antoniol + Huber + Partner AG,  
8500 Frauenfeld  
**Mitarbeit:** Joachim Ludwig, Katja Mayer  
**Bauingenieur:** Ribi + Blum, 8590 Romanshorn  
**Spezialisten:** Zehnder + Kälin AG, Bauphysik,  
8400 Winterthur,  
Schär, Berat. Ingenieure HLS,  
8500 Frauenfeld



blick nach Norden frei gibt und andererseits die Besonnung von Süden her sicherstellt. Die Terrassenwohnungen des Ostflügels orientieren sich gegen den offenen See im Westen und sind um eine grosszügige Terrasse angeordnet, auf welche sämtliche Räume münden. Individuelle Treppen führen direkt zum Hafen.

#### Architektur und Konstruktion

Die architektonische Gestalt ist von naturbelassenem Sichtbeton und Glas geprägt. Entwickelt ist die Anlage aus der konstruktiven Situation des «schwebenden» Wohnflügels mit seinen hohen, teils im Wasser stehenden Pfeilern, welche ihrerseits auf je vier Pfählen ruhen. Allfälligen Absenkungen in diesem sehr schlechten Baugrund wird durch entsprechende Fugen in den Betonelementen, welche Risse vermeiden sollen, Rechnung getragen.

#### Raumprogramm

14 Wohnungen. Diverse Büros, Ausstellungsraum für Schiffe, Cafeteria

#### Gebäudetechnik

Minergie Standard, Ersatzluftanlage

#### Organisation

Auftragsart für Architekt: Wettbewerb

Auftraggeber: Brunnert-Grimm AG Werft / Zschokke AG

Projektorganisation: Projekt und Pläne: AHP Architekten

Kosten + Bauleitung: Zschokke GU

#### Erstellungskosten nach BKP (1997) SN 506 500

(inkl. MwSt. ab 2001: 7.6%) in CHF

(beheiztes und unbeheiztes Volumen)

#### BKP

1	Vorbereitungsarbeiten	1 250 000.–	10.2 %
2	Gebäude (Pfahlfundation)	10 460 000.–	84.8 %
4	Umgebung	380 000.–	3.1 %
5	Baunebenkosten	250 000.–	2.1 %
1–9	Erstellungskosten total	12 340 000.–	100.0 %

#### Kostenkennwerte in CHF

1	Gebäudekosten BKP 2/m <sup>3</sup> GV SIA 416	581.–
2	Gebäudekosten BKP 2/m <sup>2</sup> GF SIA 416	2 570.–
3	Kosten Umgebung BKP 4/m <sup>3</sup> BUF SIA 416	380 000.–
4	Zürcher Baukostenindex (4/1998 = 100) 4/2006	111.9

#### Bautermeine

Wettbewerb: 2001

Planungsbeginn: 2002

Baubeginn: 2004

Bezug: 2006

Bauzeit: 18 Monate

Siehe auch Beitrag in wbw 7-8 | 2007, S. 54

#### Grundmengen nach SIA 416 (2003) SN 504 416

##### Gebäude:

GV	Gebäudevolumen SIA 416 GV	18 018 m <sup>3</sup>
GF	EG unbeheizt	1 229 m <sup>2</sup>
	EG beheizt	482 m <sup>2</sup>
1.OG		1 387 m <sup>2</sup>
2.OG unbeheizt		182 m <sup>2</sup>
2.OG beheizt		1 400 m <sup>2</sup>
3.OG		803 m <sup>2</sup>
GF	Grundflächetotal beheizt und unbeheizt	5 481 m <sup>2</sup>
	Grundfläche total beheizt	4 071 m <sup>2</sup> 100.0 %
NGF	Nettогeschosfläche	3 425 m <sup>2</sup> 84.2 %
KF	Konstruktionsfläche	646 m <sup>2</sup> 15.9 %
NF	Nutzfläche total	3 120 m <sup>2</sup> 76.7 %
	Café	93 m <sup>2</sup>
	Wohnen	2 305 m <sup>2</sup>
	Büro	723 m <sup>2</sup>
VF	Verkehrsfläche	274 m <sup>2</sup> 6.7 %
FF	Funktionsfläche	31 m <sup>2</sup> 0.8 %



Bilder: Jürg Zimmermann, Zürich

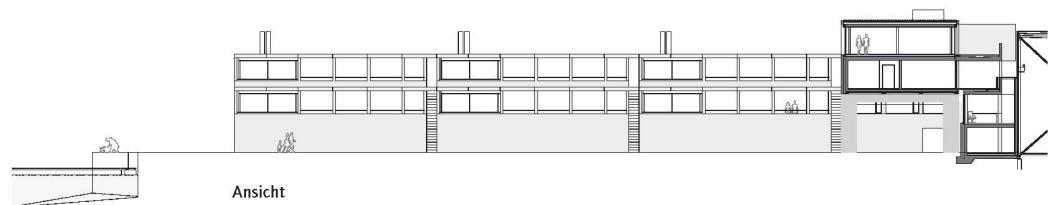




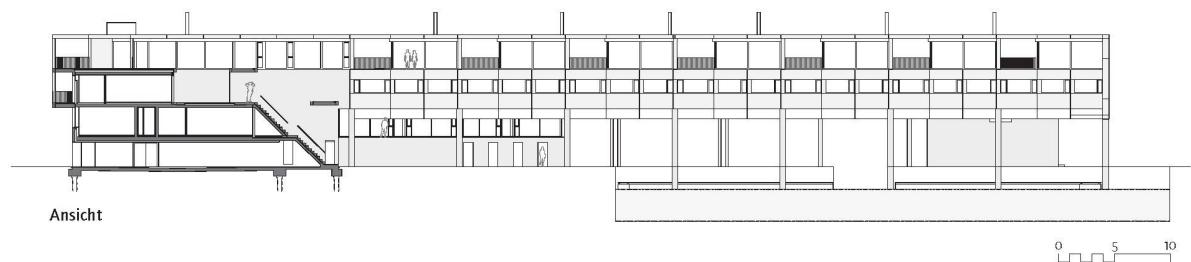
Südflügel mit Maisonetten



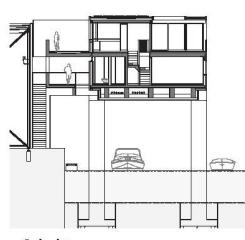
Maisonetewohnung



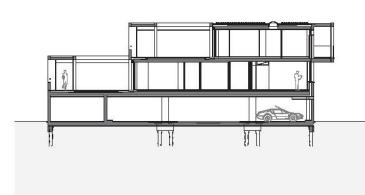
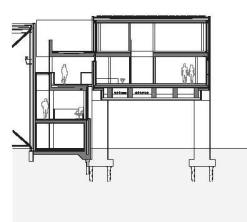
Ansicht



Ansicht

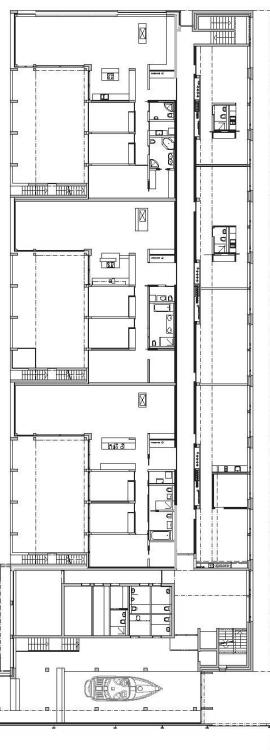


Schnitte

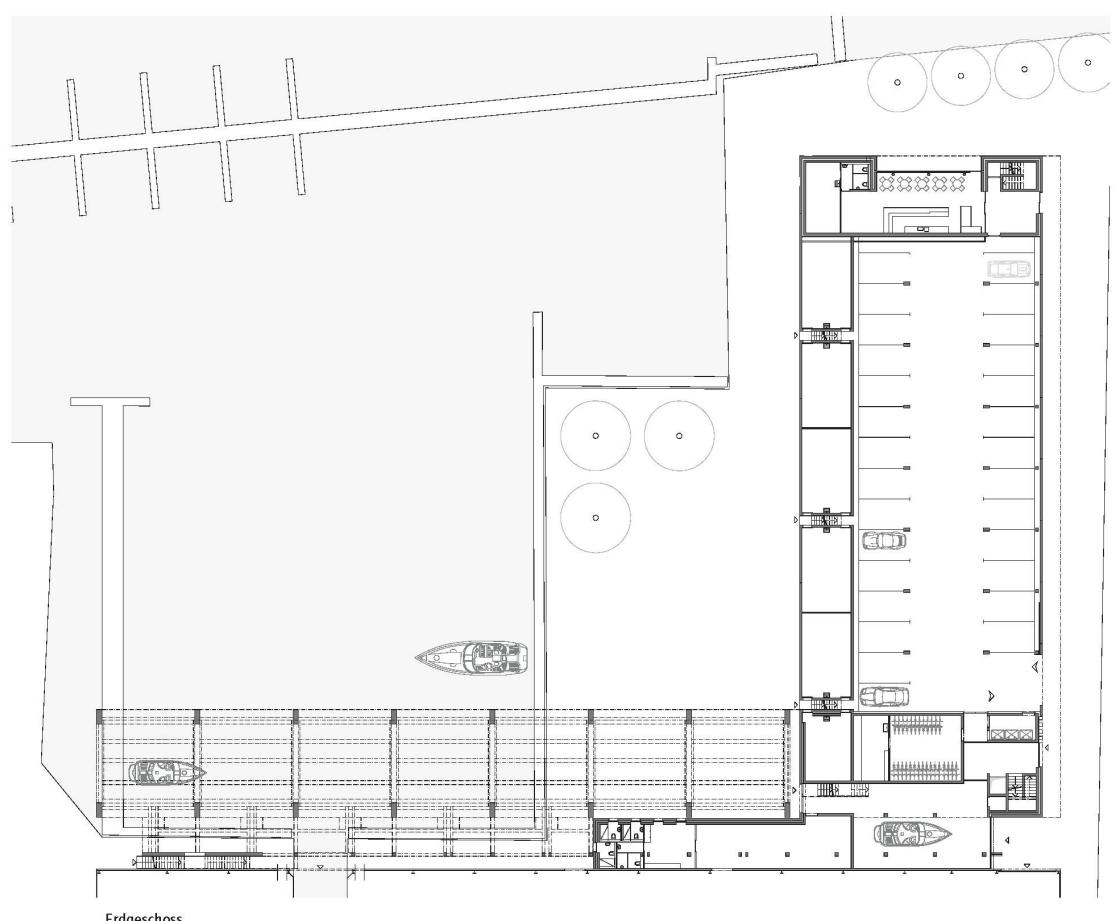




Terrassenwohnung im Ostflügel



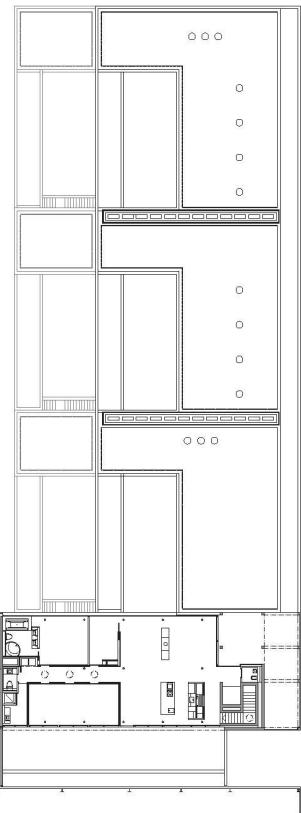
1. Obergeschoss



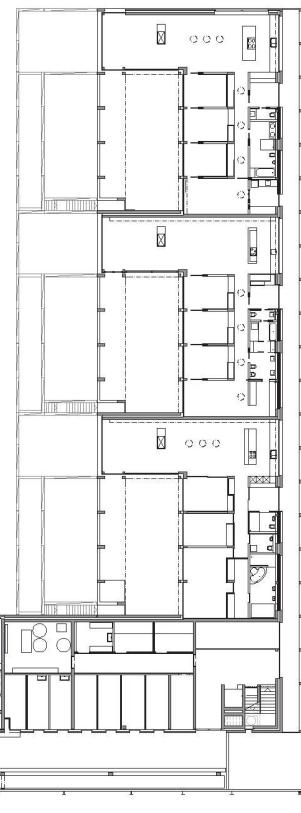
Erdgeschoss



Essbereich und Küche in Terrassenwohnung



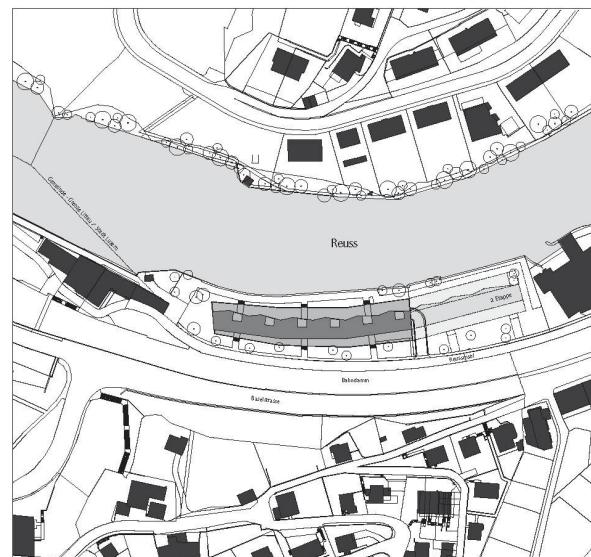
3. Obergeschoss



2. Obergeschoss

# Wohnhaus Reussinsel, Luzern

**Standort:** Reussinsel 42, 44, 46, Luzern  
**Bauherrschaft:** Winterthur Leben  
**Totalunternehmer:** PP-Baumanagement AG, Kriens  
**Architekt:** Andreas Rigert + Patrik Bisang ETH dipl. Architekten BSA SIA, Luzern  
**Mitarbeit:** Manfred Häfliger, Gianreto Laager  
**Bauingenieur:** Bucher + Dillier Ingenieur-Unternehmung AG  
**Spezialisten:** Elektroingenieur: Herzog Kull Group, Rotkreuz  
HLKS-Ingenieur: J. Ottiger + Partner AG, Emmenbrücke  
Bauphysiker: Martinelli + Menti AG, Meggen  
Akustiker: Ragonesi, Strobel + Partner, Luzern



Situation



## Projektinformation

Das Gebiet des Wohnhauses an der Reussinsel liegt am Übergang zwischen einem der ältesten Gewerbegebiete auf dem Boden der Stadt Luzern und kleineren Wohn- und Gewerbegebieten, die zu Reussbühl gehören. Die einmalige Lage auf einer ehemaligen Insel im Reussraum ist gezeichnet von der Bewegung: Das vorbeifließende Wasser, der Verkehrsfluss und die fliessenden Linien des Eisenbahn-damms. Die alles prägende Dynamik der Bewegung wurde zur Ausgangslage des Entwurfs und bestimmt die Situierung, Organisation und die Gestalt des Gebäudes. Der sanft abgeknickte, schlanke Baukörper folgt dem Lauf des Flusses. Die von einer Wellenbewegung hergeleitete Reussfassade lässt den Baukörper in den Reussraum hineingreifen und wieder zurückspringen. Durch die gezahnte Gliederung des Baukörpers wird die Gebäudelänge gebrochen und es entstehen spannungsvolle Schattierungen in den geschosshohen Verglasungen. Die erkerartigen Verkippungen der Fassade vergrös-

sern zudem den Blickwinkel aus den Wohnungen in den Flussraum. Das Sockelgeschoss mit integrierter Parkierung schafft für die Erdgeschosswohnungen attraktive, vor der Einsicht der Fußgänger geschützte Vorzonen und verleiht dem Gebäude eine spezielle Schnittausbildung. Die Wohnungsgrundrisse sind variierenreich von der Kleinwohnung bis zur Familienwohnung organisiert. Die lärmempfindlichen Räume (Wohnen, Schlafen, Arbeiten) sind auf die ruhige, attraktive Aussichtseite der Reuss gerichtet. Die weniger lärmempfindlichen Räume (Küche, Essen, Bad) sind teilweise mit einem vorgelagerten Wintergarten gegen die gut besonne, betriebsame und damit zugleich lärmige Seite orientiert. Ein durchgehender Wohn- und Essraum, der zentrale Aufenthaltsbereich, profitiert von den Qualitäten beider Seiten. Das Attikageschoss nutzt das Potential einer Dachwohnung und bietet attraktive, gegen Süden ausgerichtete und lärmabgeschirmte Dachterrassen an.

Bilder: Theres Bütler, Luzern



**Raumprogramm**

UG	Einstellhalle, Keller, Waschen, Technik
EG	6 3 1/2-Zi-Whg, 3 2 1/2-Zi-Whg
1.OG	3 4 1/2-Zi-Whg, 3 3 1/2-Zi-Whg, 3 2 1/2-Zi-Whg
2.OG	3 4 1/2-Zi-Whg, 3 3 1/2-Zi-Whg, 3 2 1/2-Zi-Whg
Attika	6 3 1/2-Zi-Whg
Total	6 4 1/2-Whg, 18 3 1/2-Zi-Whg, 9 2 1/2-Whg

**Konstruktion**

Massivbauweise; Glasfassade auf der Reussseite; verputzte Außenwärmedämmung auf der Dammseite sowie auf den Stirnseiten

**Gebäudetechnik**

Gasheizung (Bodenheizung)

**Organisation**

Auftragsart für Architekt: Architekturauftrag aus Studienauftrag

Auftraggeberin: PP-Baumanagement AG, Kriens

Projektorganisation: Planungsauftrag, Ausführung mit

Totalunternehmung

**Grundmengen nach SIA 416 (2003) SN 504 416***Grundstück:*

GSF	Grundstücksfläche	4 448 m <sup>2</sup>
GGF	Gebäudegrundfläche	2 220 m <sup>2</sup>
UF	Umgebungsfläche	2 228 m <sup>2</sup>
BUF	Bearbeitete Umgebungsfläche	1 876 m <sup>2</sup>
UUF	Unbearbeitete Umgebungsfläche	352 m <sup>2</sup>

*Gebäude:*

GV	Gebäudevolumen SIA 416 GV	1 815 1 m <sup>3</sup>
GF	UG unbeheizt	2 070 m <sup>2</sup>
	UG beheizt	107 m <sup>2</sup>
	EG	896 m <sup>2</sup>
1.OG		986 m <sup>2</sup>
2.OG		986 m <sup>2</sup>
3.OG		871 m <sup>2</sup>
GF	Grundfläche beheizt und unbeheizt	5 916 m <sup>2</sup>
	Grundfläche total beheizt	3 846 m <sup>2</sup>
		100.0 %
NGF	Nettogenossenschaftsfläche	3 329 m <sup>2</sup>
KF	Konstruktionsfläche	517 m <sup>2</sup>
NF	Nutzfläche total	2 965 m <sup>2</sup>
	Wohnen	2 965 m <sup>2</sup>
VF	Verkehrsfläche	335 m <sup>2</sup>
FF	Funktionsfläche	29 m <sup>2</sup>
HNF	Hauptnutzfläche	2 950 m <sup>2</sup>
NNF	Nebennutzfläche	15 m <sup>2</sup>

**Erstellungskosten nach BKP (1997) SN 506 500**

(inkl. MwSt. ab 2001: 7.6%) in CHF

(beheiztes und unbeheiztes Volumen)

**BKP**

1	Vorbereitungsarbeiten	410 000.-	3.8 %
2	Gebäude	9 400 000.-	87.1 %
4	Umgebung	260 000.-	2.4 %
5	Baunebenkosten	730 000.-	6.8 %
1-5	Erstellungskosten total	10 800 000.-	100.0 %
2	Gebäude	9 400 000.-	100.0 %
20	Baugrube	300 000.-	3.2 %
21	Rohbau 1	2 500 000.-	26.6 %
22	Rohbau 2	1 710 000.-	18.2 %
23	Elektroanlagen	400 000.-	4.3 %
24	Heizungs-, Lüftungs- und Klimaanlagen	300 000.-	3.2 %
25	Sanitäranlagen	1 050 000.-	11.2 %
26	Transportanlagen	130 000.-	1.4 %
27	Ausbau 1	920 000.-	9.8 %
28	Ausbau 2	890 000.-	9.5 %
29	Honorare	1 200 000.-	12.8 %

**Kostenkennwerte in CHF**

1	Gebäudekosten BKP 2/m <sup>3</sup> GV SIA 416	518.-
2	Gebäudekosten BKP 2/m <sup>3</sup> GF SIA 416	1589.-
3	Kosten Umgebung BKP 4/m <sup>2</sup> BUF SIA 416	139.-
4	Zürcher Baukostenindex (04/1998 = 100) 04/2006	111.9

**Energiekennwerte SIA 380/1 SN 520 380/1***Gebäudekategorie und Standardnutzung:*

Energiebezugsfläche	EBF	3 825 m <sup>2</sup>
Gebäudehüllzahl	A/EBF	1.37
Heizwärmeverbrauch	Q <sub>h</sub>	198 MJ/m <sup>2</sup> a
Wärmebedarf Warmwasser	Q <sub>ww</sub>	75 MJ/m <sup>2</sup> a
Vorlauftemperatur Heizung, gemessen -8 Grad Celsius		45°

**Bautermine**

*Wettbewerb:* Januar 2003

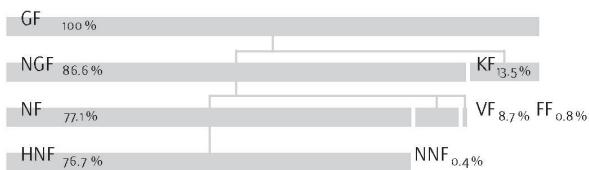
*Planungsbeginn:* April 2003

*Baubeginn:* März 2005

*Bezug:* Juli 2006

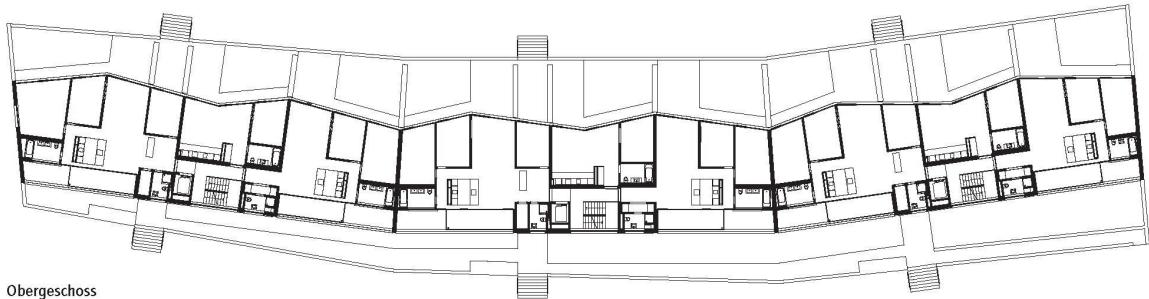
*Bauzeit:* 16 Monate

Siehe auch Beitrag in wbw 7-8 | 2007, S. 56

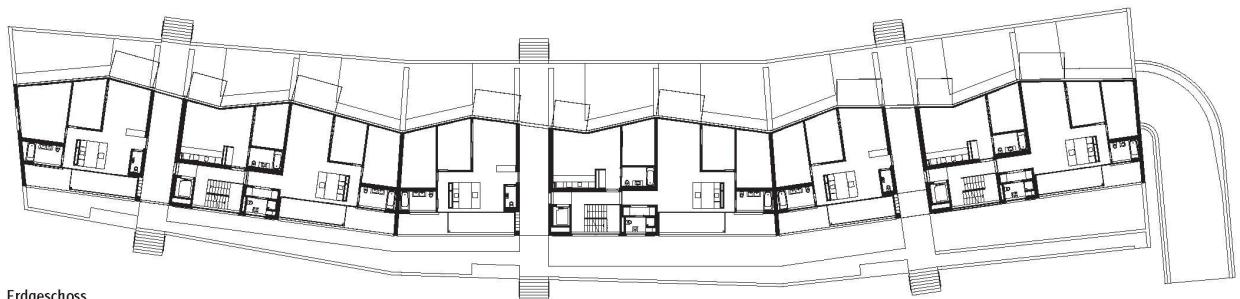




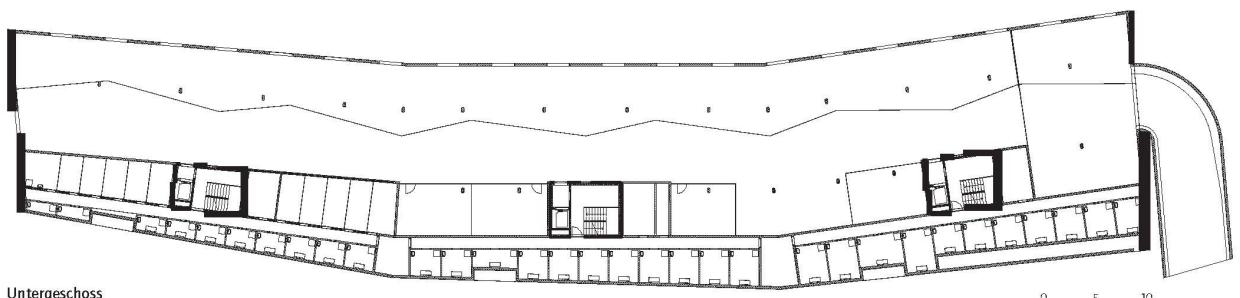
Dachgeschoss



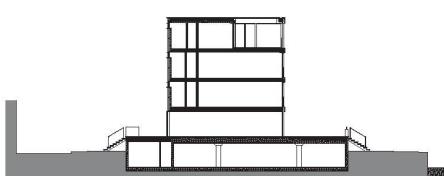
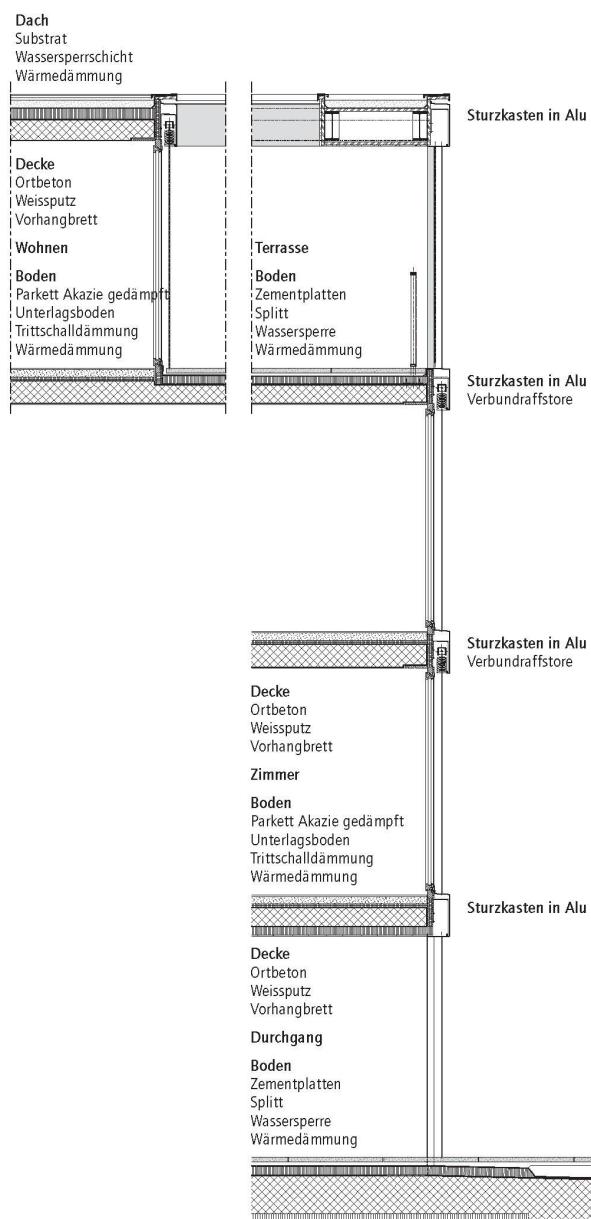
Obergeschoss



Erdgeschoss



Untergeschoss



Schnitt

Einstellhalle

