**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

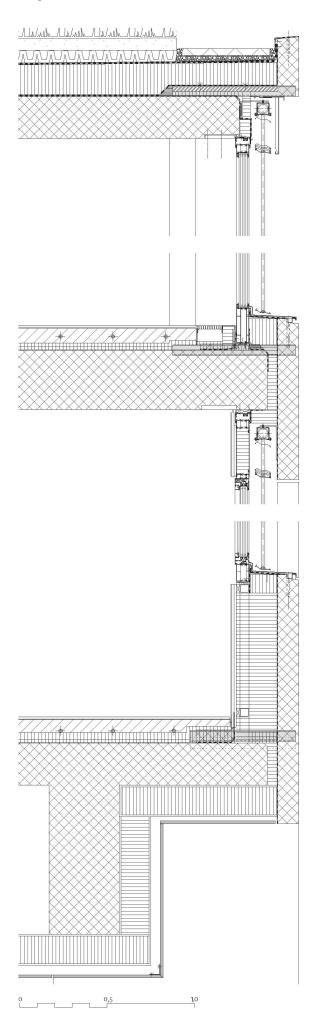
### Terms of use

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: 23.11.2025** 

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

eVerlag Werk AG / Œuvre SA werk, bauen+wohnen 7-8 | 2007



## 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



Situation

### Einfügung ins Ortsbild

Das Prinzip der regelmässigen Blockbebauung mit um Höfe gruppierten Häuserkränzen – wie es für die städtebauliche Anlage von Gottlieben charakteristisch ist – stellt auch die Basis des baulichen Konzeptes für die massstäbliche Einbindung der grossen Werfthalle dar. Zum Dorf hin zeigt sich die Anlage als geschlossene Randbebauung mit einer grosszügigen Öffnung zum Jachthafen hin, die den Blick vom östlichen Uferweg in die Seerheinlandschaft freigibt. Aufgespannt zwischen Waaghaus und Neubau findet die reizvolle Uferpromenade ihren markanten Abschluss nun auch im Westen. Der bestehenden Bootshalle vorgelagert, bildet ein über dem Wasser «schwebender» Baukörper den Übergang zur Seelandschaft und erzeugt durch seine Strukturierung eine dem Dorf entsprechende Massstäblichkeit.

### Wohnen und Arbeiten

Durch den Rückbau der Werftanlage auf die eine grosse Halle wurde Raum für die Wohnanlage gegeben, so dass Wohnen und Arbeiten nebeneinander möglich sind. Neben den Räumen der Werft sind weitere Büroflächen vorhanden. Der Besonderheit der Lage nördlich der Werfthalle wird mit einem entsprechenden Wohnungskonzept Rechnung getragen. So schafft eine 5 Meter breite Fuge den notwendigen Freiraum vor den Wohnungen und lässt Licht und Sonne in die Räume. Auf diese Weise entstehen zugehörig zu jeder Wohnung intime Terrassen. Darunter liegt jeweils der Erschliessungsbereich mit seinem ganz besonderen Gepräge, welches durch den schmalen Lichteinfall auf die gesamte Gebäudelänge erzeugt wird. Die Wohnbereiche der Maisonettewohnungen zeichnen sich durch grosse Transparenz aus, die einerseits den einmaligen Aus-



Wohnanlage Rietblick, Gottlieben, TG werk, bauen+wohnen 7-8 | 2007

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

Auftraggeberin: Brunnert-Grimm AG Werft/Zschokke AG Projektorganisation: Projekt und Pläne: AHP Architekten

Kosten + Bauleitung: Zschokke GU

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

Gebäude:

GV	Gebäudevolumen SIA 416 GV	$18 \ 0 \ 18 \ m^3$	
GF	EG unbeheizt	1 229 m²	
	EG beheizt	482 m²	
	1.0G	1387 m²	
	2.0G unbeheizt	182 m²	
	2.0G beheizt	1400 m²	
	3.0G	803 m²	
GF	Grundflächetotal beheizt		
	und unbeheizt	$5481m^2$	
	Grundfläche total beheizt	4 071 m²	100.0 %
NGF	Nettogeschossfläche	3 425 m²	84.2%
KF	Konstruktionsfläche	646 m²	15.9 %
NF	Nutzfläche total	3120 m²	76.7%
	Café	93 m²	
	Wohnen	2 305 m²	
	Büro	723 m²	
VF	Verkehrsfläche	274 m²	6.7 %
FF	Funktionsfläche	31 m²	0.8%



# Erstellungskosten nach BKP (1997) SN 506 500 (inkl. MwSt. ab 2001: 7.6%) in CHF

(beheiztes und unbeheiztes Volumen)

**BKP** 

1	Vorbereitungsarbeiten	1250 000	10.2 %
2	Gebäude (Pfahlfundation)	10460 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/m³ GV SIA 416	581
2	Gebäudekosten BKP 2/m² GF SIA 416	2 570
3	Kosten Umgebung BKP 4/m² BUF SIA 416	380 000
4	Zürcher Baukostenindex	
	(4/1998 = 100) 4/2006	111.9

#### **Bautermine**

Wettbewerb: 2001 Planungsbeginn: 2002 Baubeginn: 2004 Bezug: 2006 Bauzeit: 18 Monate

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



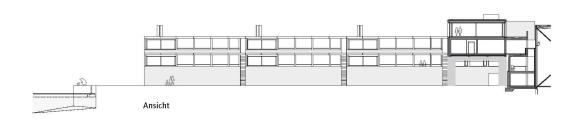
Bilder: Jüra Zimmermann. Zürich

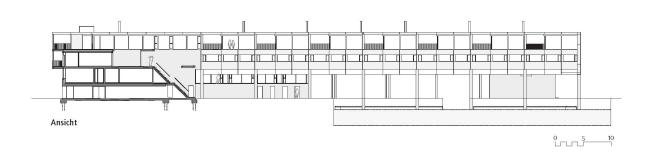




Südflügel mit Maisonetten

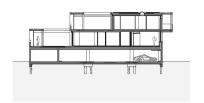
Maisonettewohnung



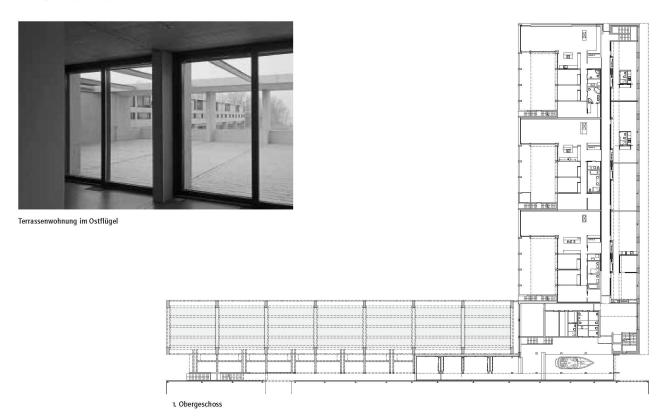


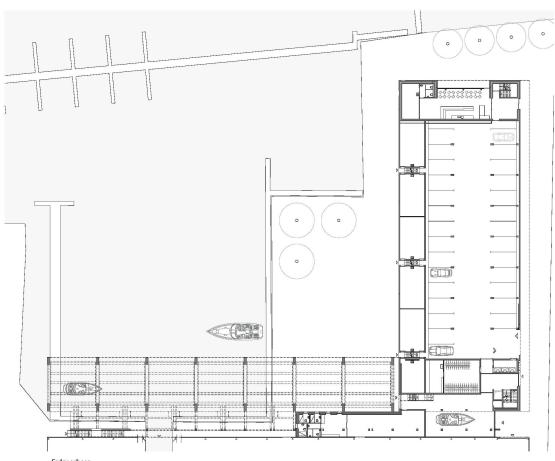






2007 Wohnanlage Rietblick, Gottlieben, TG werk, bauen + wohnen 7-8 | 2007





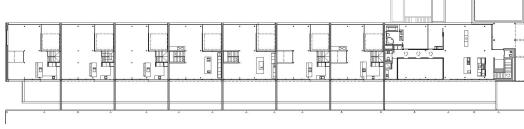
Erdgeschoss

Wohnanlage Rietblick, Gottlieben, TG werk, bauen+wohnen 7-8 | 2007

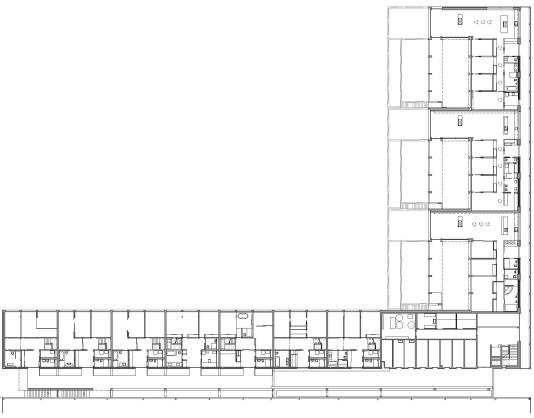
000

000





3. Obergeschoss



2. Obergeschoss

werk-Material ©Verlag Werk AG / Œuvre SA Mehrfamilienhäuser, 01.02/498 werk, bauen + wohnen 7-8 | 2007

### 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

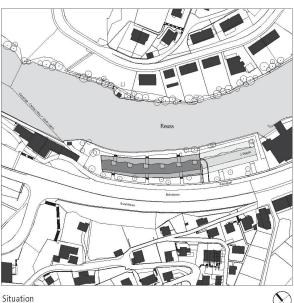
Spezialisten: Elektroingenieur: Herzog Kull Group,

Rotkreuz

HLKS-Ingenieur: J. Ottiger + Partner AG,

Emmenbrücke

Bauphysiker: Martinelli + Menti AG, Meggen Akustiker: Ragonesi, Strobel + Partner, Luzern



### 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 Gewerbebauten, 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 Eisenbahndamms. 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 vergrössern 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 variantenreich 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 besonnte, 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

Wohnhaus Reussinsel, Luzern verk, bauen+wohnen 7-8 | 2007

### Raumprogramm

UG Einstellhalle, Keller, Waschen, Technik
EG 6 3½-Zi-Whg, 3 2½-Zi-Whg
1.0G 3 4½-Zi-Whg, 3 3½-Zi-Whg, 3 2½-Zi-Whg
2.0G 3 4½-Zi-Whg, 3 3½-Zi-Whg, 3 2½-Whg
Attika 6 3½-Zi-Whg
Total 6 4½-Whg, 18 3½-Zi-Whg, 9 2½-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

GV Gebäudevolumen SIA 416 GV

NNF Nebennutzfläche

Gru	Hu	2	ш	C.	١.

GSF	Grundstücksfläche	$4448m^{\scriptscriptstyle 2}$
GGF	Gebäudegrundfläche	$2220\text{m}^{^2}$
UF	Umgebungsfläche	$2\ 228\ m^{^2}$
BUF	Bearbeitete Umgebungsfläche	1876 m²
UUF	Unbearbeitete Umgebungsfläche	352 m²

 $18151\,m^3$ 

### Gebäude:

	the same and the same at the s		
GF	UG unbeheizt	2 070 m <sup>2</sup>	
	UG beheizt	107 m <sup>2</sup>	
	EG	896 m²	
	1.0G	986 m²	
	2.06	986 m²	
	3.0G	871 m <sup>2</sup>	
GF	Grundfläche beheizt und unbeheizt	5916 m²	
	Grundfläche total beheizt	3 846 m <sup>2</sup>	100.0%
NGF	Nettogeschossfläche	3329 m²	86.6 %
KF	Konstruktionsfläche	517 m <sup>2</sup>	13.5%
NF	Nutzfläche total	$2965\;m^{\scriptscriptstyle 2}$	77.1 %
	Wohnen	2965 m²	
VF	Verkehrsfläche	335 m²	8.7 %
FF	Funktionsfläche	29 m²	0.8%
HNF	Hauptnutzfläche	2950 m <sup>2</sup>	76.7 %

### 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	9400000	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	9400000	100.0 %
20	Baugrube	300 000	3.2%
21	Rohbau 1	2500000	26.6%
22	Rohbau 2	1710000	18.2%
23	Elektroanlagen	400 000	4.3 %
24	Heizungs-, Lüftungs-		
	und Klimaanlagen	300 000	3.2%
25	Sanitäranlagen	1050 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	1200000	12.8%

### Kostenkennwerte in CHF

1	Gebäudekosten BKP 2/m³ GV SIA 416	518
2	Gebäudekosten BKP 2/m² GF SIA 416	1589
3	Kosten Umgebung BKP 4/m² BUF SIA 416	139
4	Zürcher Baukostenindex	
	(04/1998 = 100) 04/2006	111.9

### Energiekennwerte SIA 380/1 SN 520 380/1

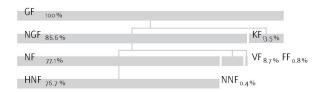
Gebäudekategorie und Standardnutzung:

Energiebezugsfläche	EBF	3 825 m²
Gebäudehüllzahl	A/EBF	1.37
Heizwärmebedarf	$Q_{h}$	198 MJ/m²a
Wärmebedarf Warmwasser	$Q_{ww}$	75 MJ/m²a
Vorlauftemperatur Heizung, gemessen -	-8 Grad Celsius	45°

### Bautermine

Wettbewerb: Januar 2003 Planungsbeginn: April 2003 Baubeginn: März 2005 Bezug: Juli 2006 Bauzeit: 16 Monate

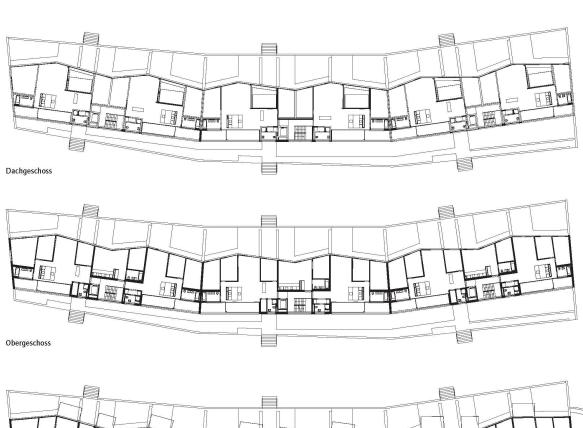
Siehe auch Beitrag in wbw 7-8 | 2007, S. 56

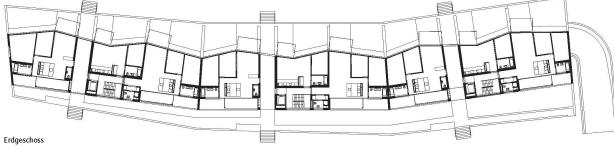


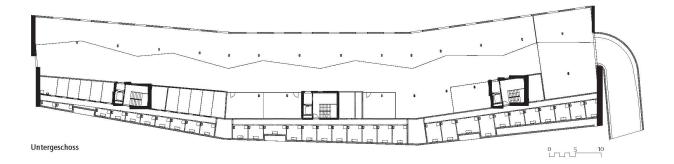








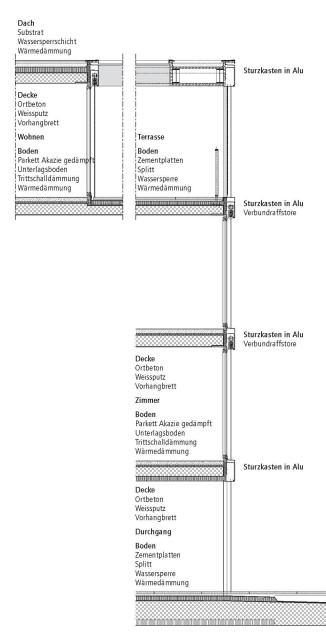


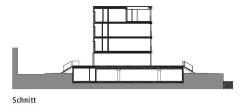


o7 Wohnhaus Reussinsel, Luzern werk, bauen+wohnen 7-8|2007









Einstellhalle