

**Zeitschrift:** Werk, Bauen + Wohnen  
**Herausgeber:** Bund Schweizer Architekten  
**Band:** 95 (2008)  
**Heft:** 3: Archaismen = Archaismes = Archaisms  
  
**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:** 23.02.2026

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

# Wohn- und Geschäftshaus «Falken» Baden, AG

**Standort:** Mellingerstrasse 2 A/B, 5400 Baden  
**Bauherrschaft:** Pensionskasse des Bundes PUBLICA, Bern  
**Totalunternehmer Ausführung:** IMPLenia  
 Generalunternehmung AG, Aarau  
**Hauptmieter:** Kanton Aargau / Bezirksgericht Baden  
 Geissmann Rechtsanwälte, Baden  
**Architekt:** Burkard Meyer Architekten BSA, Baden  
 Projektverantwortung: Urs Burkard, Adrian Meyer,  
 Florian Stegemann (PL), Heiko Dobler, Tobias Burger,  
 Stephan Lozza, Roger Frei  
**Bauingenieur:** MWV Bauingenieure AG, Baden  
**Generalplaner HLKS:** Axima AG AG, Rohr  
**Elektroplaner:** Herzog Kull Group, Baden  
**Fassadenplaner:** Mebotech AG, Baden  
**Bauphysik:** Bakus Bauphysik, Zürich  
**Geologe:** Dr. Heinrich Jäckli AG, Baden

## Projektinformation

Der Schulhausplatz in Baden ist ein durch übermässiges Verkehrsaufkommen geprägter neuralgischer Punkt. Unterhalb der Burgruine Stein liegt er westlich der Badener Altstadt, wo verschiedene Stadtgefüge aufeinander treffen – historische Altstadt, grossmassstäbliche, öffentliche Gebäude aus der Gründerzeit, Sechziger Jahre Wohn- und Geschäftsböcke sowie postmoderne Neubauten. Neben den Verkehrsläufen kennzeichnet eine Reihe einfacherer Gaststätten und Läden den Ort, die ein Sammelbecken insbesondere für Schüler und Jugendliche sind. Es ist ein typischer zentrumsnaher Dreh- und Angelpunkt im Aggregatzustand des konstanten Wandels mit einer unverwechselbaren Identität. Die Auswirkungen dieser Erkenntnis auf das bauliche Konzept finden sich primär in der urbanistischen Lösung: Eine plastische Figur reagiert mit einem präzis geschnittenen Volumen auf die Gegebenheiten des Ortes und setzt am südlichen



Situation



Eingang der Stadt einen städtebaulichen Akzent. Dabei löst sich der skulpturale Baukörper von den bestehenden Bauten ab und weiss sich selbstbewusst im desolaten Umfeld des zur lärmigen Verkehrs-drehscheibe verkommenen Platzes zu behaupten. Dessen ungeachtet nimmt das Gebäude über seine Brechungen Bezug zur Umgebung. Eine zweischichtige, auf Glas und Beton reduzierte Membrane umspannt flächenbündig den Baukörper und erzeugt ein Erscheinungsbild, das über seine Tonalität und Reflexion neue Wahrnehmungsmöglichkeiten bietet. Leicht gewellte, geschosshohe Textilien in der raumhaltigen Zwischenschicht bilden den Sonnenschutz. Doch die Botschaft geht weit über den eigentlichen Sonnenschutz hinaus; sie ist verschlüsselter, abstrakter, aber nichtsdestoweniger erkennbar. Sie drückt einen Zustand aus, der aus der Synthese zweier Begriffe gewonnen wird: denjenigen von sichtbar und unsichtbar oder allgemeiner: von Wahrnehmbarkeit und Nichtwahrnehmbarkeit. Das Objekt, dem das Prädikat «verhüllt» zugesprochen werden kann, hat einen ambivalenten Charakter. Es ist da und zugleich nicht da, es scheint verdeckt und doch ist es sichtbar. Die Polychromie der Vorhänge, die durch das Übereinanderlegen von silberbedampften, farbigen Gitterstoffen entsteht, ist eine Referenz an die Steine und Farben der Stadt.



Bild: Erieta Attali

**Nutzungen**

Ladenflächen 1650 m<sup>2</sup>, Büroflächen 3950 m<sup>2</sup>, Wohnungen 2100 m<sup>2</sup>  
(14 Maisonettwohnungen à 90–140 m<sup>2</sup>)

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

GSF Grundstücksfläche 2 650 m<sup>2</sup>  
GGF Gebäudegrundfläche 1550 m<sup>2</sup>  
UF Umgebungsfläche 1 100 m<sup>2</sup>  
BUF Bearbeitete Umgebungsfläche 1 100 m<sup>2</sup>

*Gebäude:*

GV Gebäudevolumen SIA 416 GV 40 400 m<sup>3</sup>  
GF UG unbeheizt 2 240 m<sup>2</sup>  
EG 1 650 m<sup>2</sup>  
1.OG–3.OG 3 950 m<sup>2</sup>  
4.OG–5.OG 2 100 m<sup>2</sup>  
GF total beheizt und unbeheizt 9 940 m<sup>2</sup>  
Grundfläche total beheizt 7 700 m<sup>2</sup> 100.0 %  
NGF Nettogeschoßfläche 7 140 m<sup>2</sup> 92.7 %  
KF Konstruktionsfläche 560 m<sup>2</sup> 7.3 %  
NF Dienstleistung 1 650 m<sup>2</sup>  
Wohnen 2 100 m<sup>2</sup>  
Büro 3 950 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	732 225.–	2.7 %
2	Gebäude	21 995 157.–	80.9 %
3	Betriebseinrichtungen (kont. Lüftung)	1 960 093.–	7.2 %
4	Umgebung	534 110.–	2.0 %
5	Baunebenkosten	1 400 539.–	5.2 %
9	Ausstattung	557 062.–	2.1 %
1–9	Erstellungskosten total	27 179 186.–	100.0 %

2	Gebäude	2 1995 157.–	100.0 %
20	Baugrube	454 400.–	2.1 %
21	Rohbau 1	6 076 800.–	27.6 %
22	Rohbau 2	3 346 430.–	15.3 %
23	Elektroanlagen	2 476 582.–	11.3 %
24	Heizungs-, Lüftungs- und Klimaanlagen	1 974 224.–	9.0 %
25	Sanitäranlagen	1 410 438.–	6.4 %
26	Transportanlagen	232 598.–	1.1 %
27	Ausbau 1	1 492 650.–	6.8 %
28	Ausbau 2	1 374 122.–	6.3 %
29	Honorare	3 156 913.–	14.4 %

**Kostenkennwerte in CHF**

1	Gebäudekosten BKP 2/m <sup>3</sup> GV SIA 416	544.–
2	Gebäudekosten BKP 2/m <sup>3</sup> GF SIA 416	2 213.–
3	Kosten Umgebung BKP 4/m <sup>2</sup> BUF SIA 416	486.–
4	Zürcher Baukostenindex (04/2005 = 100) 04/2006	101.6

**Bautermine***Planungsbeginn: Mai 2000**Baubeginn: September 2004**Bezug: Oktober 2006**Bauzeit: 26 Monate*

Siehe auch Beitrag in wbw 3 | 2008, S. 56

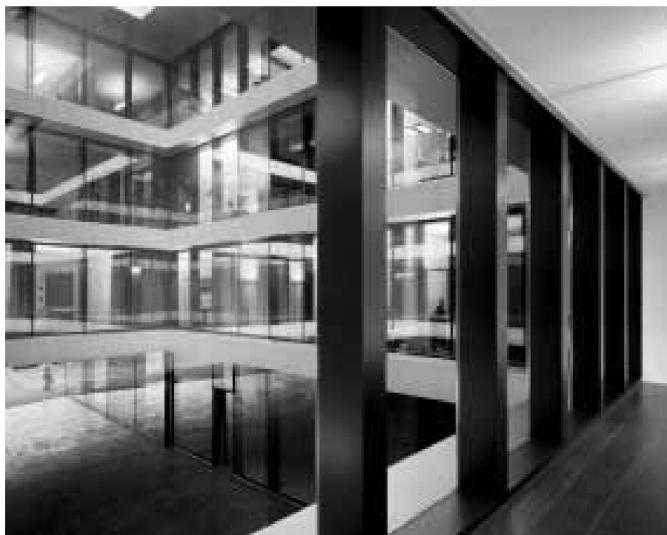
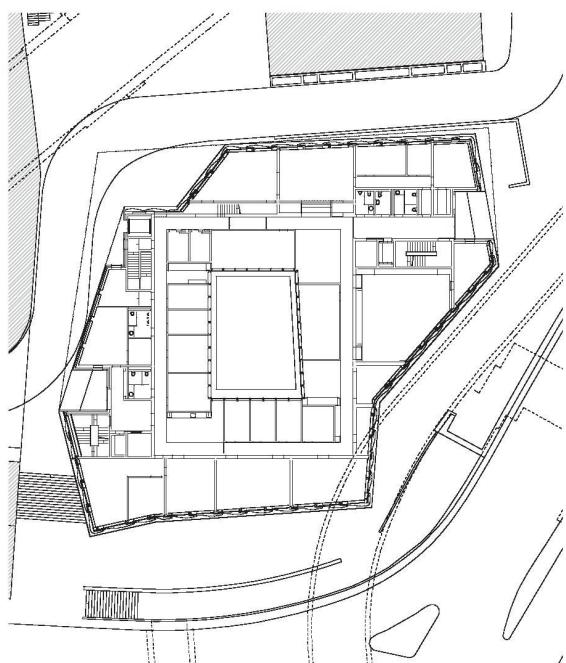


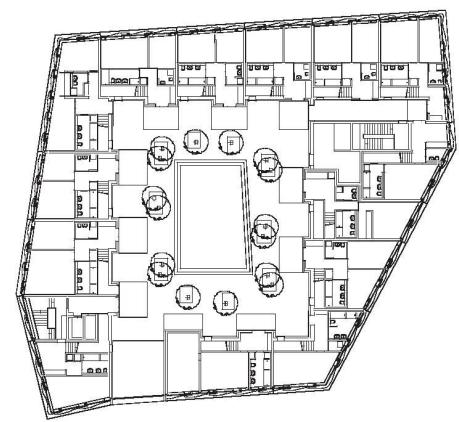
Bild: Roger Frei



Bilder: Roger Frei

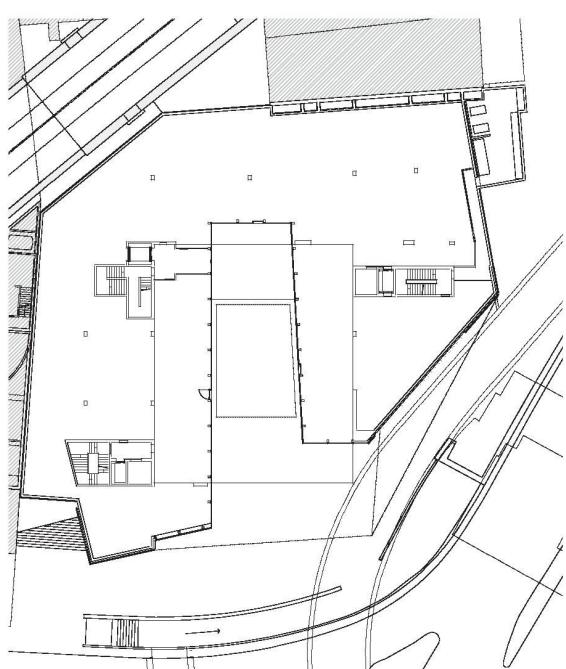


1. Obergeschoss

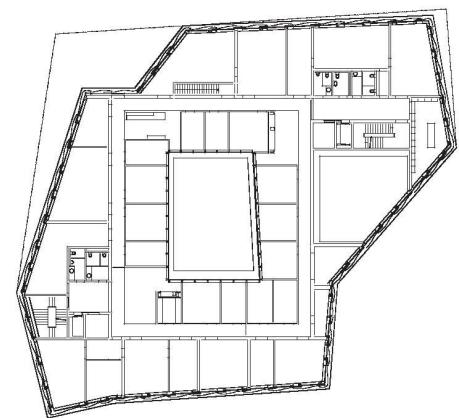


4. Obergeschoss

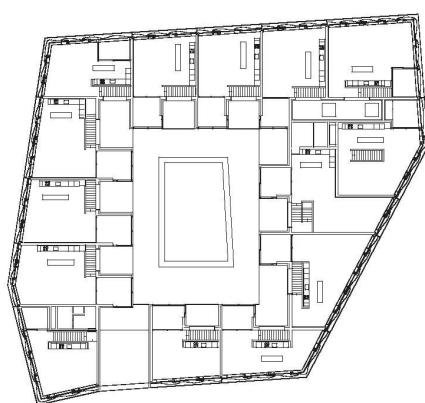
0 5 10



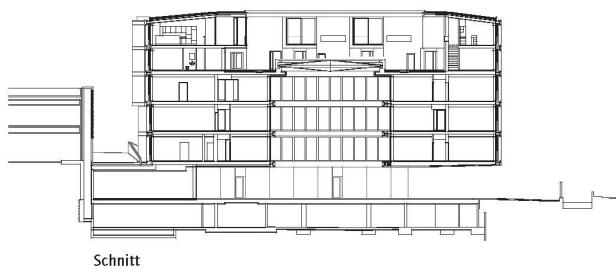
Erdgeschoss



2. Obergeschoss



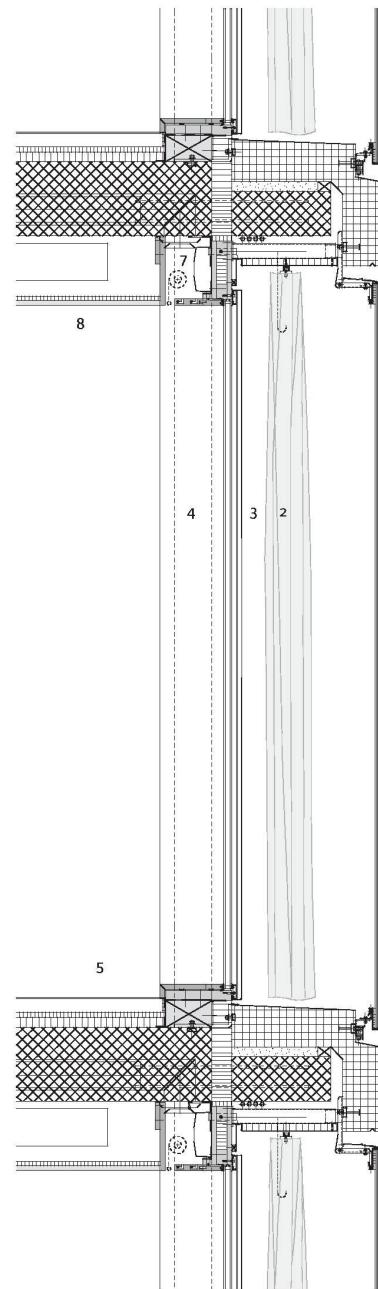
5. Obergeschoss



Schnitt

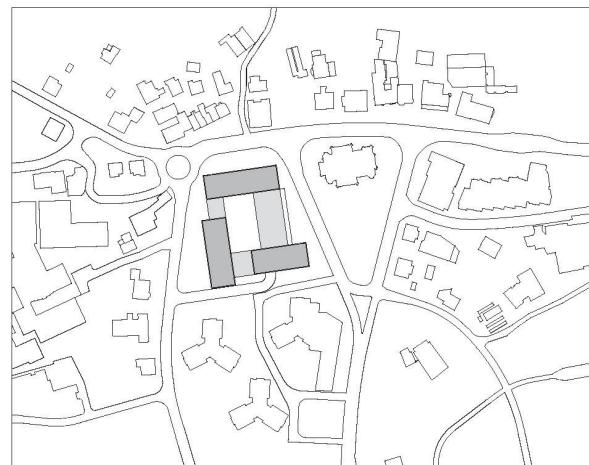
## Legende Detail

- 1 Äussere Verglasung VSG
- 2 Textiler Sonnenschutz
- 3 Innere Verglasung
- 4 MDF Schwarz durchgefärbt
- 5 Bodenbelag/Schwimmender UB inkl. BH
- 6 Vorfabriziertes Betonelement
- 7 Fortluft Lüftung/Blendschutzrollo (optional)
- 8 Akustikdecke Gips



# Wohn- und Geschäftshaus «Kirchgasse» Wetzikon, ZH

**Standort:** Kirchgasse 4, Usterstrasse 17 + 19, Tödistrasse 3+5, 8620 Wetzikon  
**Bauherrschaft:** Credit Suisse, Asset Management, Zürich  
**Projektentwicklung:** Halter AG Zürich  
**Architekt:** Max Dudler, Zürich  
 Mitarbeit Entwurf: Ulrich Brinkmann, Martin Puppel;  
 Mitarbeit Ausführung: Martin Puppel (Projektleiter), Donatella Cugini, René Salzmann, Sigi Stucky, Gaudenz Zindel, Mark van Kleef  
**Bauingenieur:** Walther Mory Maier AG, Münchenstein  
 M. Wiesendanger AG, Wetzikon  
**Spezialisten:** Elektroingenieur: R&B Engineering AG, Zürich  
**Gebäudetechnik:** Huustechnik Rechberger AG, Zürich  
**Fassadenplanung:** GKP Fassadentechnik AG, Reto Gloor, Aadorf  
**Bauphysik/Akustik:** Kopitsis Bauphysik AG, Wohlen  
**Raumplanung:** Planpartner AG, Zürich



Situation



## Projektinformation

Im Zentrum von Wetzikon (Zone ZA mit Gestaltungsplanpflicht) entstand als Gegenüber zur alten Kirche ein neuer Gebäudekomplex mit Arbeits-, Wohn- und Einkaufsmöglichkeiten. Ziel war es, die Zusammenhangslosigkeit aufzuheben und an dieser Stelle einen markanten städtischen Ort zu schaffen. Das Gebäudeensemble setzt einen neuen baulichen Massstab für die städtische Gemeinde. Das städtebauliche Konzept zielt nicht auf die Wiederholung von «Baukörpern», sondern auf die Abfolge von inhaltlich und visuell ineinandergrifenden Teilen zu einem signifikanten Bauwerk. Ein «grüner Platz», ein weiter Hof bildet das wichtigste städtebauliche Element dieses Ensembles. Durch die differenzierte architektoni-

sche Umsetzung der funktionalen Bedingungen entstand eine kräftige Hausfigur. Im zweigeschossigen Sockel sind, über eine grosszügige Eingangshalle erschlossen, die Einkaufsflächen untergebracht. Darüber entwickeln sich in drei eigenständigen Volumen die Wohn- geschosse. Die Wohnungen sind jeweils um freistehende, rote Küchenkerne herum organisiert.

## Raumprogramm

EG, 1. OG; Büro- und Ladenfläche inkl. COOP: 4 800 m<sup>2</sup>  
 2. bis 4. OG; Wohnungen: 35 Wohnungen  
 2 Untergeschosse: 160 Parkplätze



Bild: Walter Mair

**Konstruktion**

Tragstruktur in Stahlbeton, Fassade aus Sandstein

**Projektorganisation**

Vorstudien: Urs Nüesch, Scherzenbach; Max Dudler, Zürich

Gestaltungsplanverfahren: Halter AG Zürich

Vorprojekt, Projekt und Ausführungsplanung: Max Dudler, Zürich

Generalunternehmung: Halter AG Zürich

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

GSF	Grundstücksfläche	7 634 m <sup>2</sup>
GGF	Gebäudegrundfläche	3 800 m <sup>2</sup>
UF	Umgebungsfläche	3 834 m <sup>2</sup>
BUF	Bearbeitete Umgebungsfläche	3 834 m <sup>2</sup>

*Gebäude:*

GV	Gebäudevolumen SIA 416 GV	80 000 m <sup>3</sup>
----	---------------------------	-----------------------

**Kostenkennwerte in CHF**

1	Gebäudekosten BKP 2/m <sup>3</sup> GV SIA 416	327.–
2	Gebäudekosten BKP 2/m <sup>2</sup> GF SIA 416	1280.–
4	Zürcher Baukostenindex (04/1998=100) 04/2006	110

**Bautermine**

*Gestaltungsplan:* 2000–2002

*Planungsbeginn:* Juni 2002

*Baubeginn:* Oktober 2002

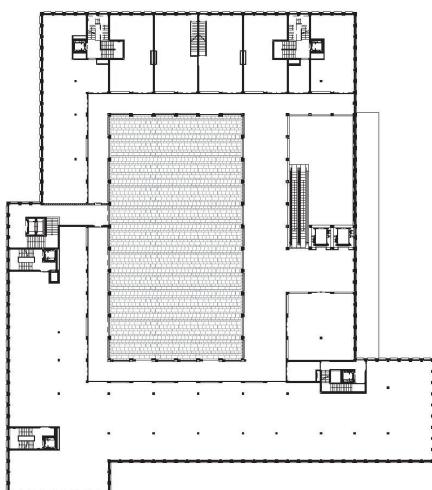
*Bezug:* ab November 2004

*Bauzeit:* 22 Monate

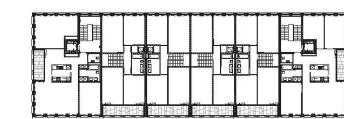
Siehe auch Beitrag in wbw 3 | 2008, S. 58



Bilder: Christian Möller

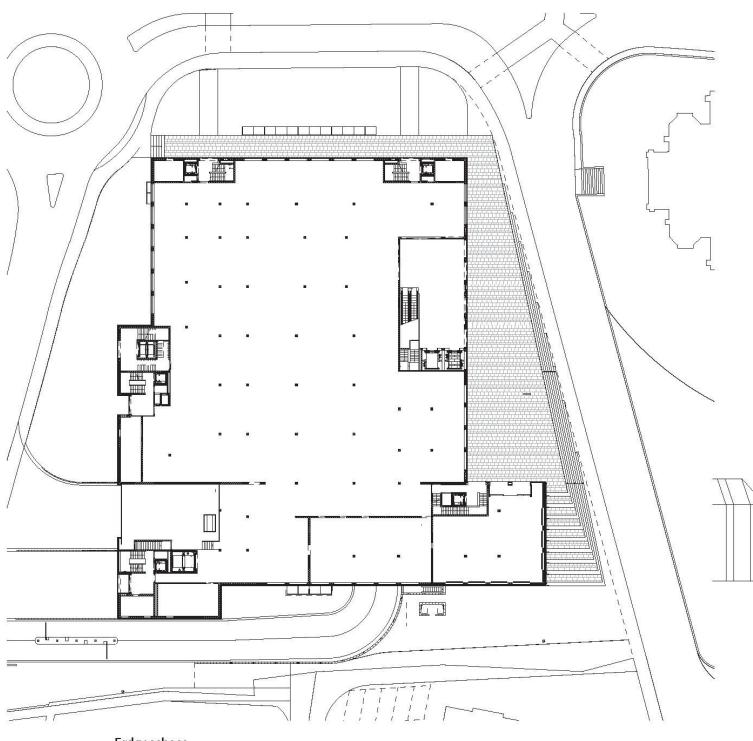


1. Obergeschoss

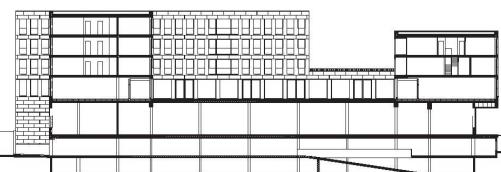


3. Obergeschoss

0 5 10



Erdgeschoss



Schnitt



**Kurzbeschrieb Fenster, Aussentüren und Fassaden**  
Fenster in Holz-Metall, Systemlight (1.OG bis 4.OG)

**Systembeschrieb:** Rahmen und Rahmenverbreiterungen in Holz (Fichte). Flügel, Stulp und Kämpfer in Holz mit Alu-Profilen abgedeckt. Aluprofil scharfkantig. Tiefe reduziert ca. 11 mm. Wetterschenkel unten mit ca. 80 mm Ausladung, abgestimmt mit den Führungsprofilen der Storen. Holzrahmen tauchgrundiert, Sichtflächen innen mit Fertiganstrich 2-fach (weiss, im 1.OG Eisenglimmer, dunkelgrau). Alu-Oberflächen pulverbeschichtet (Eisenglimmer, dunkelgrau).

**Fenster- und Türtypen**

Fenster 1.OG: 1-flügig, nur zum Kippen RWA 0.138 m<sup>2</sup> manuell. Fensterbrüstung H = 40 cm mit Rahmenverbreiterung. Fenster 2.–4.OG: 1-flügig zum Drehen und Kippen. Treppenhausfenster: 1-flügig zum Kippen. Ohne Store. Aussen mit umlaufender Zarge analog den Führungsprofilen der Storen. Balkonfenster Festverglasung. Balkonfenster Flügeltüre

**Sonnenstoren**

Anwendung: Fenster 1.OG bis 4.OG, ohne: Innenhof. 1.OG, Treppenhausfenster.

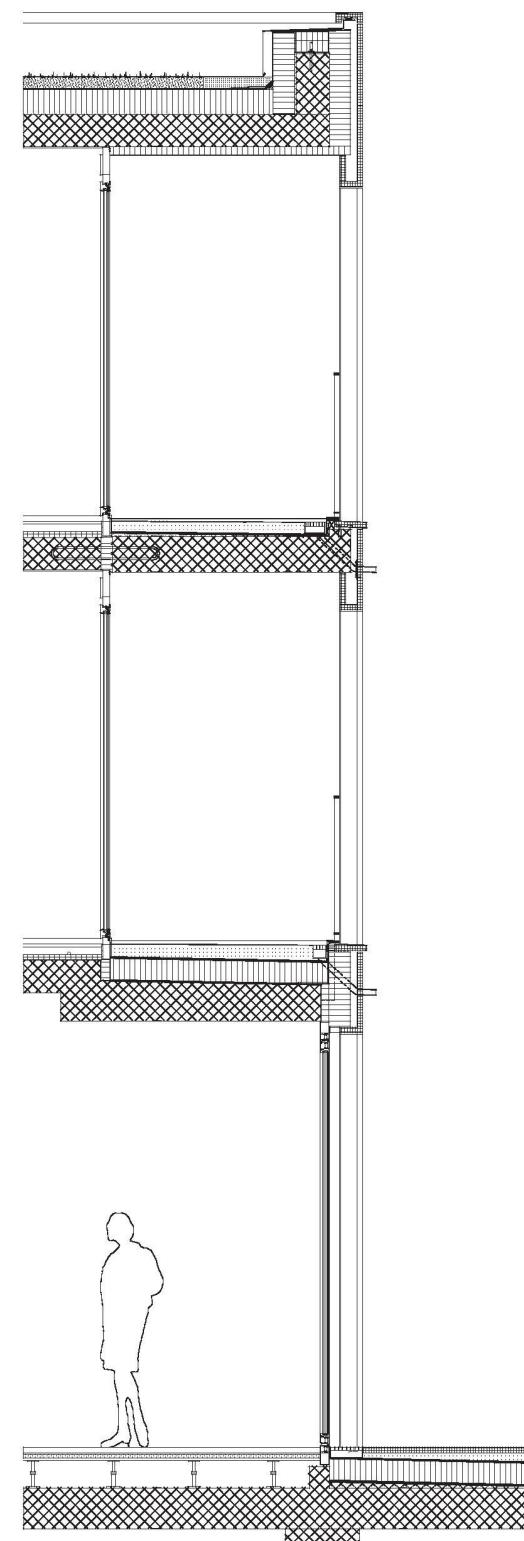
**Systembeschrieb:** Senkrechte Fenstermarkise mit seitlichen Führungen. Seitliche Führungen aus neuem speziell angefertigtem Aluprofil, ca. 25 x 80 mm. Im aufgezogenen Zustand bildet die Unterseite des Fallrohrs einen sauberen Abschluss des Storen kastens. Oberflächen pulverbeschichtet (Eisenglimmer dunkelgrau). Betätigung von innen mit Handkurbel. Behang mit Acryl-Stoff, unifarbig. Die Revisionsöffnung unten beträgt 80 mm.

**Geländer bei den Loggien**

**Systembeschrieb:** Staketengeländer mit umlaufendem Rahmen, aus Vierkantstahl 40/15 mm scharfkantig. Schweißnäte zurückgeschliffen. Verdeckt liegende Montage. Oberflächen pulverbeschichtet (Eisenglimmer dunkelgrau).

**Wasserspeier bei den Loggien**

Wasserspeier rechteckiges Metallrohr 8/4 cm scharfkantig, Oberfläche pulverbeschichtet Eisenglimmer anthrazit, Auskragung 10 cm. Der Speier wird bereits im Werk an den Kunstein montiert. Vor Ort wird das Ablaufrohr an den fixen Speier (von hinten) angeschlossen.



Querschnitt Loggia 0 1 2